zibi

DOMTAR LANDS REDEVELOPMENT
REDÉVELOPPEMENT DES TERRAINS DOMTAR

03.03.2015

Windmill | dream

TABLE DES MATIÈRES

01 VISION ET APERÇU D'ENSEMBLE DU PLAN 04

01.01 SOMMAIRE DU PROJET 06
01.02 VISION DU PROJET 07
01.03 COMMUNAUTÉ ONE PLANET 08
01.04 LES PREMIÈRES NATIONS 09

02 PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT 10

02.01 CÉLÉBRER LE PATRIMOINE 12
02.02 RELIER LA CAPITALE 18
02.03 VIE SAINE 22
02.04 SYSTÈMES ÉCOLOGIQUES 26
02.05 ESPACES RIVERAINS VIVANTS 32
02.06 COMMUNAUTÉ COMPLÈTE 34
02.07 INCUBER L'INNOVATION 36
02.08 CRÉER ET METTRE EN VALEUR DES VUES 38
02.09 BULLETIN DES PRINCIPES 46

03 DISTRICTS ET LIEUX 48

03.01 DISTRICTS 50
03.02 ÎLE ALBERT 52
03.03 CHAUDIÈRE OUEST 56
03.04 CHAUDIÈRE EST 60
03.05 RUE EDDY 64
03.06 CHAMPLAIN 68
03.07 RIVE NORD 72
03.08 VUE SUR LA CAPITALE 76
03.09 EMBARCADÈRE DE WRIGHT 80

04 PLAN D'ACTION ONE PLANET 82

04.01 NET ZÉRO CARBONE 84
04.02 NET ZÉRO DÉCHET 85
04.03 TRANSPORTS DURABLES 86
04.04 MATÉRIAUX DURABLES 87
04.05 ALIMENTS LOCAUX ET DURABLES 88
04.06 GESTION DURABLE DE L'EAU 89
04.07 UTILISATION DES TERRES ET FAUNE 90
04.08 CULTURE ET COMMUNAUTÉ 91
04.09 ÉQUITÉ ET ÉCONOMIE LOCALE 92
04.10 SANTÉ ET BONHEUR 93

05 TRANSPORTS 94

05.01 RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN 96
05.02 RÉSEAU DE PISTES CYCLABLES 98
05.03 RÉSEAU DE SENTIERS PIÉTONS 100
05.04 STRATÉGIES TDM 102

06 CONCEPTION DES RUES 104

06.01 RÉSEAU DES RUES 108
06.02 CORRIDOR BOOTH-EDDY 110
06.03 PROLONGEMENT DE LA RUE LAVAL 118
06.04 RUE DE QUARTIER 120
06.05 WOONERF 122
06.06 ALLÉE PIÉTONE 124

07 ESPACES OUVERTS 126

07.01 RÉSEAU D'ESPACES OUVERTS 128
07.02 PLACE DE LA RUE HEAD 130
07.03 PARC DE LA POINTE OUEST 132
07.04 PLACE UNION 134
07.05 PARC DE LA POINTE EST 136
07.06 ESPLANADE EDDY OUEST 138
07.07 ESPLANADE EDDY EST 140
07.08 PLACE LAVAL 142
07.09 PARC DE LA RIVE NORD 144
07.10 PARC AVEC VUE SUR LA CAPITALE 146
07.11 MATÉRIAUX VÉGÉTAUX 148

08 BÂTIMENTS 152

08.01 CONCEPTION DE BÂTIMENTS 154
08.02 ACTIVISATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE 170
08.03 BÂTIMENTS PATIMONIAUX 174
08.04 HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS 176
08.05 PARAMÈTRES DES BÂTIMENTS 178
08.06 ESPACE OUVERT 180
08.07 STATIONNEMENT, CHARGEMENT ET SERVICES 182
08.08 PROGRAMME ET PHASAGE 186

09 INFRASTRUCTURE 194

09.01 NIVELLEMENT DU SITE 196
09.02 HYDROLOGIE DU SITE 198
09.03 SERVICES PUBLICS DU SITE 200
09.04 L'ÉNERGIE DU QUARTIER 202
09.05 ACCÈS DE POMPIERS ET DE CAMIONS 204
09.06 ÉQUIPEMENTS PUBLICS 206

TABLE OF CONTENTS

01 VISION & PLAN OVERVIEW 04
01.01 PROJECT SUMMARY 06
01.02 PROJECT VISION 07
01.03 ONE PLANET COMMUNITY 08
01.04 FIRST NATIONS 09

02 DEVELOPMENT PRINCIPLES 10
02.01 CELEBRATE HERITAGE 12
02.02 CONNECT THE CAPITAL 18
02.03 HEALTHY LIVING 22
02.04 ECOLOGICAL SYSTEMS 26
02.05 VIBRANT WATERFRONT 32
02.06 COMPLETE COMMUNITY 34
02.07 INCUBATE INNOVATION 36
02.08 CREATE & ENHANCE VIEWS 38
02.09 PRINCIPLES SCORECARD 46

03 DISTRICTS & PLACES 48
03.01 ALBERT ISLAND 50
03.02 CHAUDIERE WEST 52
03.03 CHAUDIERE EAST 56
03.04 EDDY STREET 60
03.05 CHAMPLAIN 64
03.06 NORTH SHORE 68
03.07 CAPITAL VIEW 72
03.08 WRIGHT'S LANDING 76

04 ONE PLANET ACTION PLAN 82
04.01 NET ZERO CARBON 84
04.02 NET ZERO WASTE 85
04.03 SUSTAINABLE TRANSPORT 86
04.04 SUSTAINABLE MATERIALS 87
04.05 LOCAL & SUSTAINABLE FOOD 88
04.06 SUSTAINABLE WATER 89
04.07 LAND USE & WILDLIFE 90
04.08 CULTURE & COMMUNITY 91
04.09 EQUITY & LOCAL ECONOMY 92
04.10 HEALTH & HAPPINESS 93

05 TRANSPORTATION 94
05.01 TRANSIT NETWORK 96
05.02 BICYCLE NETWORK 98
05.03 PEDESTRIAN NETWORK 100
05.04 TDM STRATEGIES 102

06 STREET DESIGN 104
06.01 STREET NETWORK 108
06.02 BOOTH-EDDY CORRIDOR 110
06.03 LAVAL STREET EXTENSION 118
06.04 NEIGHBORHOOD STREET 120
06.05 WOONERF 122
06.06 PEDESTRIAN LANE 124

07 OPEN SPACE DESIGN 126
07.01 OPEN SPACE NETWORK 128
07.02 HEAD STREET SQUARE 130
07.03 WEST END PARK 132
07.04 UNION SQUARE 134
07.05 EAST END PARK 136
07.06 WEST EDDY PLAZA 138
07.07 EAST EDDY PLAZA 140
07.08 LAVAL PLAZA 142
07.09 NORTH SHORE PARK 144
07.10 CAPITAL VIEW PARK 146
07.11 PLANTING AND MATERIAL 148

08 BUILDING DESIGN 152
08.01 BUILDING DESIGN 154
08.02 GROUND FLOOR ACTIVATION 170
08.03 HERITAGE BUILDINGS 174
08.04 BUILDING HEIGHTS & MASSING 176
08.05 BUILDING PARAMETERS 178
08.06 OPEN SPACE 180
08.07 PARKING, LOADING & SERVICING 182
08.08 PROGRAM & PHASING 186

09 INFRASTRUCTURE DESIGN 194
09.01 SITE GRADING 196
09.02 SITE HYDROLOGY 198
09.03 SITE UTILITIES 200
09.04 DISTRICT ENERGY 202
09.05 FIRE & TRUCK ACCESS 204
09.06 PUBLIC FACILITIES 206

01

VISION & PLAN OVERVIEW
PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

The Zibi master plan proposes to transform derelict and contaminated land in the Chaudière area into a world-class sustainable community that combines the best of urbanity integrated with a vibrant waterfront. The transformed Domtar Lands will provide public access to sections of the Ottawa riverfront that have been closed off for generations.

This master plan document has been prepared to guide and direct the next chapter of this land's history. Included within it is a discussion of the design principles which have informed the Master Plan and descriptions of each of the districts and places that make up the Windmill Development. A summary of the One Planet Action Plan states the project's sustainability metrics and aspirations. The Master Plan document also includes guidelines for the design and development of the public realm, buildings, and site infrastructure.

Le plan directeur du Zibi propose de transformer des terrains vagues et contaminés dans la région Chaudière dans un monde-classe communauté, durable qui combine le meilleur de l'urbanité intégré avec un espaces riverains vivants. Les terrains Domtar transformés donneront un accès public à des parties de la berge de la rivière des Outaouais qui avaient été fermées et interdites d'accès pendant des générations.

Ce document du plan directeur a été préparé dans le but de guider et d'orienter le prochain chapitre de l'histoire de ces terres. Il contient une discussion des principes de conception qui ont insufflé sa forme au plan directeur et des descriptions de chacun des districts et des places qui composent le Développement Windmill. Un résumé du One Planet Action Plan énonce les paramètres et les aspirations de la durabilité du projet. Le document du plan directeur inclut également des lignes directrices pour la conception et le développement de l'espace public, des bâtiments et de l'infrastructure du site.

DOMTAR LANDS REDEVELOPMENT
REDÉVELOPPEMENT DES TERRAINS DOMTAR

01.01 PROJECT SUMMARY · SOMMAIRE DU PROJET

The redevelopment of the Chaudière area represents one of the largest urban redevelopment opportunities in either Ottawa or Gatineau. Until 2007 the lands had been reserved for industrial uses. Now that the lands are able to be redeveloped, their importance in the landscape of the National Capital Region and their prominence in the downtown core of both Ottawa and Gatineau call for a carefully orchestrated redevelopment of the Site. To this end, Windmill is proposing the development of a world-class, sustainability showpiece.

The Site is unique in many ways. Situated on the banks of the Ottawa River, portions of the Site are located in both the City of Ottawa and the City of Gatineau. In Ottawa, the Site consists of both Chaudière and Albert Islands. These islands are physically disconnected from both cities by River channels and present an opportunity to create a unique sense of place amongst the heritage buildings on both islands. In Gatineau, the lands are within the downtown core of the City and provide an opportunity to extend the urban fabric of the city into the Site and out to the banks of the river.

In both cases the redeveloped lands will feature a mix of uses in a compact form integrating existing heritage resources where possible and emphasizing sustainable and active transportation through a network of shared streets that prioritize pedestrians and cyclists over automobiles.

Le redéveloppement de la région des Chaudières représente l'une des plus importantes opportunités de redéveloppement urbain dans Ottawa ou Gatineau. Jusqu'à 2007 ces terres avaient été réservées à des fins industrielles et on n'avait jamais pensé qu'elles pouvaient offrir une possibilité de redéveloppement viable. Maintenant qu'il est possible de redéveloppement ces terrains, leur importance dans le paysage de la région de la capitale nationale, et leur situation de prééminence dans le cœur du centre-ville à la fois d'Ottawa et de Gatineau, réclame un redéveloppement soigneusement orchestré du site. À cette fin, Windmill propose le développement d'un modèle d'aménagement durable de calibre international.

Le site est unique de plusieurs façons. Situé sur les rives de la rivière des Outaouais, le site occupe à la fois les villes d'Ottawa et de Gatineau. À Ottawa, le site comprend les îles Chaudière et Albert. Ces îles sont physiquement séparée des deux villes par des canaux de la rivière et présentent une opportunité de créer un sentiment d'appartenance parmi les bâtiments patrimoniaux situés sur les deux îles. À Gatineau, les terrains jouxtent le noyau du centre-ville et offrent une occasion de prolonger le tissu urbain de la ville, sur le site, jusqu'aux berges de la rivière.

Dans les deux cas, les terrains redéveloppés proposeront un mélange d'utilisations sous forme compacte qui intégreront les ressources patrimoniales existantes là où c'est possible et mettra l'accent sur des transports durables et actifs grâce à un réseau de rues partagées qui donnent aux piétons et aux cyclistes la priorité sur l'automobile.

01.02 PROJECT VISION · VISION DU PROJET

DEVELOPMENT PRINCIPLES

- Celebrate Heritage
- Connect the Capital
- Healthy Living
- Ecological Systems
- Vibrant Waterfront
- Complete Community
- Incubate innovation
- Create and Enhance Views

PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

- Célébrer le Patrimoine
- Relier la Capitale
- Vie Saine
- Systèmes Écologiques
- Espaces Riverains Vivants
- Communauté Complète
- Incuber L'innovation
- Créer et Mettre en Valeur des Vues

Windmill Development Group has been committed from the outset to plan and develop a world-class sustainable community with a unique character and sense of place that is integrated with, honours, and respects the surrounding landscape. Accordingly, Windmill began the planning process by collaborating with various stakeholders including municipal governments, the National Capital Commission, First Nations, and the public among others.

These consultations resulted in the creation of eight design principles which are consistent with the vision of creating one of the world's most sustainable communities and also provided a framework within the local context for the ways in which this could be achieved.

The Master Concept Plan proposed as part of this document implements all of these principles to develop the community vision and to create a place where people will be able to live, work, and play and that will become a destination for visitors to the National Capital Region.

Windmill Development Group s'est engagé dès le départ à planifier et développer une communauté durable de calibre mondial avec un caractère et un sentiment d'appartenance uniques et qui s'intègre au paysage environnant avec honneur et respect. En conséquence, Windmill a commencé le processus de planification en collaborant avec, entre autres, divers intéressés comme les gouvernements municipaux, la Commission de la capitale nationale, les Premières Nations et le public.

Ces consultations ont conduit à la création de huit principes de design qui sont en harmonisation avec la vision de créer une des communautés les plus durables du monde et ont fourni un cadre faisant partie du contexte local pour les façons dont cette vision pourrait être matérialisée.

Le plan directeur conceptuel proposé comme partie de ce document fait une mise en œuvre de ces principes pour développer la vision de la communauté et créer un lieu où on peut vivre, travail et se divertir, et qui deviendra une destination pour les touristes qui visiteront la région de la capitale nationale.

01.03 ONE PLANET COMMUNITY · COMMUNAUTÉ ONE PLANET

The Zibi Master Plan is using the One Planet Communities framework to guide sustainability planning for the project. The One Planet Communities program is aimed at creating a network of the earth's greenest neighbourhoods. It aims to help create places where it is easy, attractive, and affordable for people to lead healthy, happy lives within their fair share of the earth's resources.

A One Planet Community looks not only at buildings designed to be as energy efficient as possible, but where there are also the services, infrastructure, and design features that make it as easy for people to live an environmentally friendly life.

A One Planet Community sets ambitious targets related to ten guiding principles developed through experiences at the BedZED community in South London.

Le plan directeur du Zibi se sert du cadre One Planet Communities pour guider la planification de la durabilité pour le projet. Le programme One Planet Communities en est train de créer un réseau des quartiers les plus verts de la planète; il vise à contribuer à la création de lieux où il est facile, attrayant et abordable de mener une vie saine et heureuse en ne consommant que sa part équitable des ressources de la terre.

Une communauté One Planet ne cherche pas seulement à ce que les bâtiments soient conçus pour être le plus énergétiquement efficients possible, mais aussi à ce que les services, l'infrastructure et les éléments de design rendent facile la possibilité de vivre une vie respectueuse de l'environnement.

Une communauté One Planet évoque dix (10) principes directeurs élaborés par le biais d'expériences à la communauté BedZED de South London.

TEN ONE PLANET PRINCIPLES

- **Zero Carbon**
- **Zero Waste**
- **Sustainable Transport**
- **Sustainable Materials**
- **Local and Sustainable Food**
- **Sustainable Water**
- **Land Use and Wildlife**
- **Culture and Heritage**
- **Equity and Local Economy**
- **Health and Happiness**

DIX PRINCIPES DE ONE PLANET

- **Zéro Carbone**
- **Zéro déchets**
- **Transports durables**
- **Matériaux durables**
- **Aliments locaux et durables**
- **Gestion durable de l'eau**
- **Utilisation des terres et faune**
- **Culture et patrimoine**
- **Équité et économie locale**
- **Santé et bonheur**

01.04 FIRST NATIONS· LES PREMIÈRES NATIONS

OUR WORK TO DATE HAS INCLUDED:

- **Educating ourselves on the rich history of the site.**
- **Meeting with members of the Algonquins of Ontario and Kitigan Zibi on our proposed development principles.**
- **Invitation to representatives of Algonquins of Ontario and Kitigan Zibi to participate in our sustainability charrette.**
- **Invited Algonquin nation, as represented by Claudette Commanda, to give an opening blessing to the public consultation.**
- **Presentation to band council at Kitigan Zibi.**
- **Keeping Algonquins of Ontario and Kitigan Zibi apprised of our progress to get to the zoning submission.**

JUSQU'À MAINTENANT NOTRE TRAVAIL A INCLUS:

- **Faire notre propre éducation sur la riche histoire du site.**
- **Rencontrer des membres des Algonquins de l'Ontario et Kitigan Zibi sur nos principes de développement proposés.**
- **Invitation aux représentants des Algonquins de l'Ontario et à Kitigan Zibi à participer à notre charrette sur la durabilité.**
- **Invité Algonquin nation, représentée par Claudette Commanda, de donner une bénédiction d'ouverture à la consultation publique.**
- **Présentation au conseil de bande de Kitigan Zibi.**
- **Tenir les Algonquins de l'Ontario et Kitigan Zibi au courant de nos progrès pour nous rendre à la soumission de zonage.**

Windmill recognizes that the entire Ottawa Valley, and much of Eastern Ontario, is on unceded Algonquin territory. Standard industry practice has been to ignore the land claims process and First Nations entirely, leaving the legal and moral responsibility to the Federal Government; in fact Windmill was told by both the Algonquins of Ontario and representatives of Kitigan Zibi that they were the first private sector developer to ever engage in conversation with those respective groups regarding a proposed private-sector development.

From a straight legal point of view, Windmill, as a private developer purchasing land interests from another private-sector entity, has no legal duty to engage with First Nations. Recognizing a history of injustices, Windmill has voluntarily entered into a series of discussions trying to co-develop a new model of cooperation between private-sector developers in the Ottawa Valley and First Nations. We have been incredibly impressed to date by the shared values of sustainability, the passion for responsible stewardship of the Ottawa River, and the commitment to cultural consciousness raising.

We know that our work is just beginning. We look forward to actively engaging with the Algonquins to find ways to work together to raise public awareness of their history and culture and find opportunities for mutually beneficial economic collaboration.

Windmill is committed to continuing working with First Nations groups to focus on specific initiatives which will incorporate their heritage into the project such as; access to the Falls; First Nations route through the site and connectivity to surrounding routes and sacred places; interpretive signage; themed places; and areas for contemplation.

Windmill reconnaît que la totalité de la vallée de l'Outaouais, et une grande part de l'est de l'Ontario, se trouve sur du territoire algonquin non cédé. La pratique normale de l'industrie a été d'ignorer le processus des revendications territoriales, et les Premières nations tout à fait, et de laisser la responsabilité juridique et morale au gouvernement fédéral; en fait, Windmill s'est fait dire par les Algonquins de l'Ontario et par des représentants de Kitigan Zibi qu'elle était le premier développeur du secteur privé à jamais s'engager dans une conversation avec ces groupes respectifs concernant une proposition de développement du secteur privé.

D'un point de vue strictement juridique, Windmill Developments, comme développeur privé, qui achète des intérêts fonciers d'une autre entité du secteur privé, n'a aucun devoir juridique d'engager les Premières nations. Reconnaissant une histoire d'injustices, Windmill est volontairement entrée dans une série de discussions en essayant de co-développer un nouveau modèle de coopération entre les développeurs du secteur privé dans la vallée de l'Outaouais, et les Premières nations. Nous avons été incroyablement impressionnés jusqu'à maintenant par les valeurs communes de durabilité, de passion pour une gestion responsable de la rivière des Outaouais et par l'engagement à effectuer une sensibilisation culturelle.

Nous savons que notre travail ne fait que commencer. Nous avons hâte d'engager activement les Algonquins pour trouver des façons de travailler ensemble à sensibiliser le public à leur histoire et à leur culture et trouver des occasions de collaboration économique mutuellement bénéfique.

Windmill s'engage à poursuivre le travail avec des groupes des Premières nations dans le but de mettre l'accent sur des initiatives particulières qui intégreront leur patrimoine au projet, comme l'accès aux chutes, la route des Première nations traversant le site et la connectivité aux routes et aux lieux sacrés environnants, une signalisation d'interprétation, des lieux à thème et des points de contemplation.

02

DEVELOPMENT PRINCIPLES
PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

The Zibi site is an important location between Ontario and Quebec. This site creates a unique and wonderful opportunity to create a world-class sustainable prototype for a 21st Century urban design and development. It offers a chance to counter prior obsolete, car-centric urban planning principles, high maintenance landscapes, and inefficient buildings that are highly consumptive of natural resources.

The transformed place will be built on a strategy of ecological urbanism which can be defined as the re-thinking and re-structuring of the built environment in response to and in collaboration with the natural environment. Urban development and natural systems need not be mutually exclusive nor should people and their activities be separate from nature.

Le site du Zibi est un endroit important situé entre l'Ontario et le Québec. Ce site présente une occasion unique et merveilleuse de créer un prototype de design et de développement urbain durable de calibre mondial pour le 21ème siècle. Il offre une chance de faire contrepoids aux principes d'urbanisme précédents, désuets, axés sur la voiture, avec des aménagements paysagers à forte maintenance et des bâtiments à efficience nulle, qui consomment beaucoup de ressources naturelles.

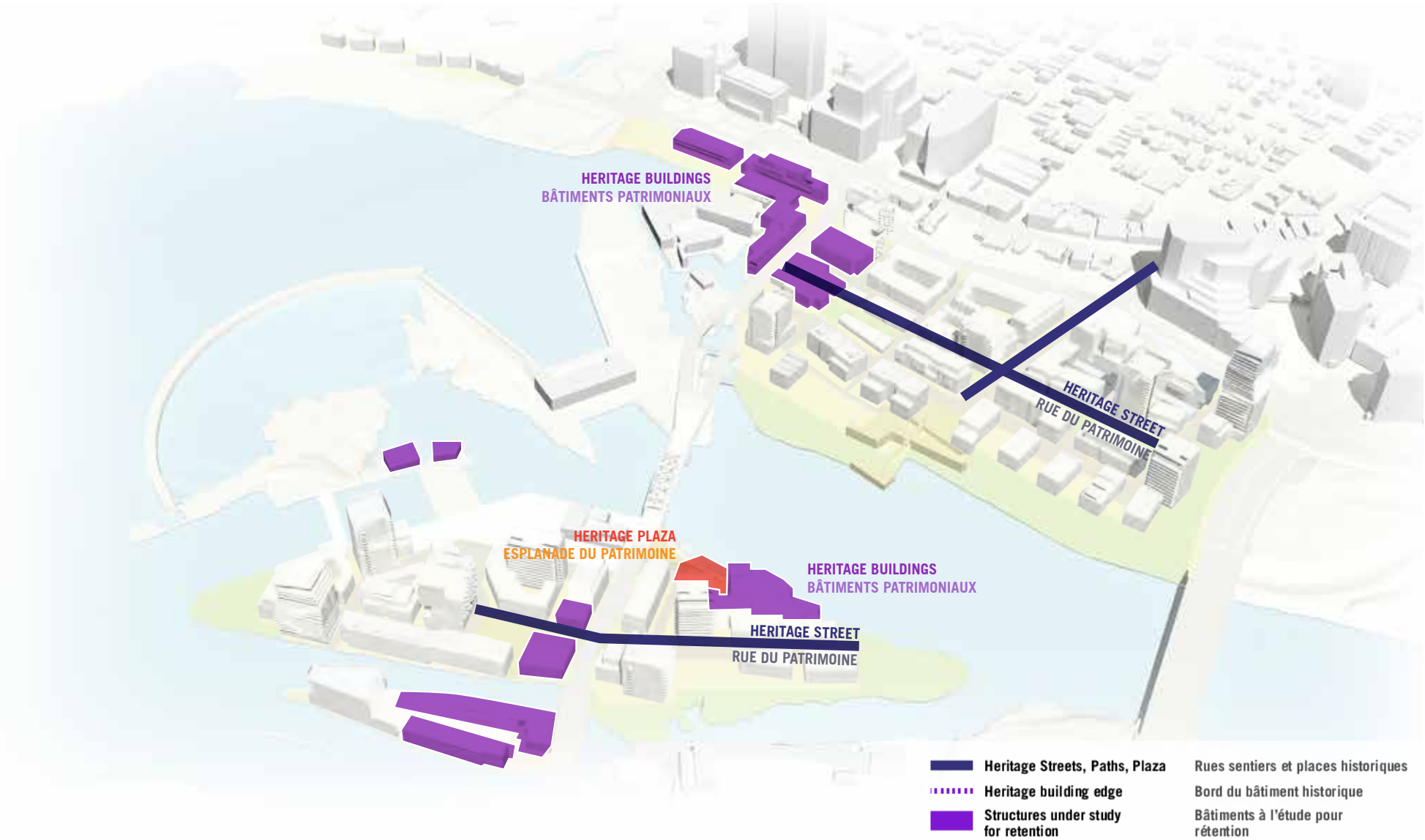
L'endroit transformé sera construit selon une stratégie d'urbanisme écologique, qu'on peut définir comme une façon de repenser et de restructurer l'environnement bâti en réponse à l'environnement naturel et en collaboration avec celui-ci. Le développement et les systèmes naturels n'ont pas besoin d'être mutuellement exclusifs, ni l'être humain et ses activités, d'être séparés de la nature.

DOMTAR LANDS REDEVELOPMENT
REDÉVELOPPEMENT DES TERRAINS DOMTAR

02.01 CELEBRATE HERITAGE · CÉLÉBRER LE PATRIMOINE

The Ottawa River rises in Lake Capimitchigama in the Laurentian mountains of Central Quebec. It cascades over the Chaudière Falls in the heart of Canada's Capital, Ottawa-Gatineau on its way to draining into Lake of Two Mountains and the St. Lawrence River downstream near Montreal, a total distance of 1,271 kilometers. The National Capital Region exists because of the falls. The falls are a place of special significance for First Nations, in the heart of Algonquian territory.

La rivière des Outaouais prend sa source au lac Capimitchigama dans les Laurentides, au centre du Québec. Elle vient tomber en cascades aux chutes des Chaudières, au cœur de la capitale du Canada, à Ottawa-Gatineau, en route vers le lac des Deux-Montagnes et le fleuve St. Laurent, en aval, près de Montréal, sur une distance totale de 1,271 kilomètres. C'est à cause des chutes que la région de la capitale nationale existe. C'est un endroit qui a une signification particulière pour les Premières nations, au cœur du territoire Algonquin.


HERITAGE BUILDINGS
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
HERITAGE STREET
RUE DU PATRIMOINE
HERITAGE PLAZA
ESPLANADE DU PATRIMOINE
HERITAGE BUILDINGS
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
HERITAGE STREET
RUE DU PATRIMOINE
Heritage Streets, Paths, Plaza
Rues sentiers et places historiques
Heritage building edge
Bord du bâtiment historique
Structures under study for retention
Bâtiments à l'étude pour rétention

CELEBRATE HERITAGE · CÉLÉBRER LE PATRIMOINE

The Chaudière Falls, with an original drop of approximately 15 metres and 60 metres wide in its natural state, formed a remarkable "cauldron" shape. It is a visible testament to the series of ancient geological faults that make up the bedrock geology of the region.

Les chutes des Chaudières, avec leur dénivellement d'origine d'environ 15 mètres et une largeur de 60 mètres à leur état naturel, ont pris une forme remarquable de "chaudron". C'est un testament visible d'une série d'anciennes failles géologiques qui ont formé le substratum rocheux de la région.

It is recognized that First Nations peoples populated and travelled the Ottawa River valley for centuries before first contact with European explorers. For centuries the Portage Trail bordering the Ottawa River was a traditional portage used by First Nations paddlers to detour around the natural obstacle presented by the Chaudière Falls.

Il est reconnu que les peuples de Premières Nations ont peuplé et parcouru la vallée de la rivière des Outaouais pendant des siècles avant leur premier contact avec les explorateurs européens. Pendant des siècles, la piste de portage longeant la rivière des Outaouais était le portage traditionnel utilisé par les rameurs des Premières Nations pour contourner l'obstacle naturel que présentaient les chutes des Chaudières.

The first permanent settlement on the Chaudière was in 1800 with the arrival of Philemon Wright and a group of American colonists. The Ottawa Valley soon became the hub of forestry in North America. In 1828 the first of a series of bridges was constructed to connect By Town on the south shore of the Ottawa River with the Wright settlement on the north shore.

La première colonie permanente sur les Chaudières s'est implantée en 1800 avec l'arrivée de Philemon Wright et un groupe de colonisateurs américains. La Vallée de l'Outaouais est vite devenue le moyeu de l'industrie forestière de l'Amérique du Nord. En 1828, le premier d'une série de ponts fut construit pour relier By Town, sur la rive sud de la rivière des Outaouais, à la colonie de Wright, sur la rive nord.

In 1857 Queen Victoria selected Ottawa as the capital of Canada. Between 1871 and 1891 the sawmills on the Chaudière site became amongst the most productive in the world. In the 1890's the lumber industry on the Ottawa began its slow decline, losing its leadership to British Colombia. By the 1930's most of the sawmills on the Chaudière had closed- the end of an era.

En 1857, la reine Victoria choisissait Ottawa comme capitale du Canada. Entre 1871 et 1891, les moulins à scie du site des Chaudières devinrent les plus productifs du pays. Dans les années 1890, l'industrie du bois sur la rivière des Outaouais commença son long déclin et perdit sa première place devant la Colombie-Britannique. Vers les années 1930, la plupart des scieries des Chaudières avaient fermé leurs portes, et ce fut la fin d'une époque.

The demand for newsprint in the 1880's created a market for wood pulp products to complement the sawn lumber industry, an industry that it would ultimately replace on Chaudière Islands. The construction of the monumental Ring Dam in 1908-1909 served to stabilize the control of the Chaudière falls and further boost the site's hydroelectric capacity.

La demande de papier journal dans les années 1880 créa un marché pour les produits de pâtes et papiers comme complément à l'industrie du bois de sciage, une industrie qu'elle remplacerait au bout du compte sur les îles des Chaudières. La construction du monumental barrage-voûte en 1908-1909 servit à stabiliser le débit des chutes Chaudières et à renforcer davantage la capacité hydroélectrique du site.

The pulp and paper industry around the Chaudière Falls grew rapidly in the 1920s but declined in the 1930's. During and after the Second World War the industry saw new growth but in the 1970's increased competition resulted in more turbulent times. The Chaudière Island Mills were permanently closed in 2005 and Gatineau side mills in 2007.

L'industrie des pâtes et papiers autour des chutes Chaudières grandit rapidement dans les années 1920, mais déclina dans les années 1930. Pendant et après la Deuxième guerre mondiale, l'industrie connut une nouvelle croissance, mais dans les années 1970 l'augmentation de la concurrence fut la cause de temps plus turbulents. Les moulins de l'île Chaudière fermèrent définitivement en 2005 et ceux du côté de Gatineau, en 2007.

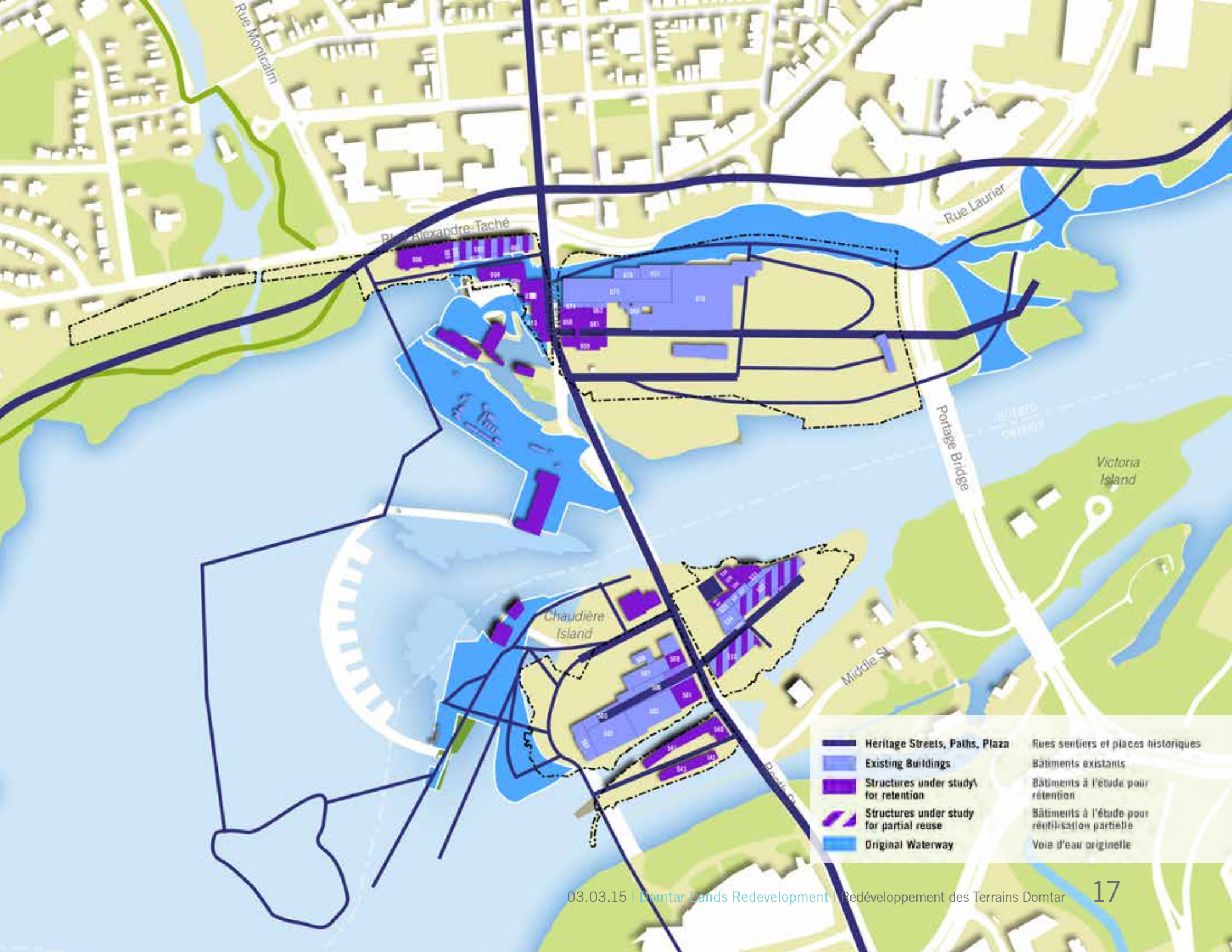
CELEBRATE HERITAGE · CÉLÉBRER LE PATRIMOINE

A number of structures throughout the site, including the buildings on Albert Island and portions of the Booth Board Mill abutting the Ottawa River's edge are under investigation for adaptive re-use. A number of character defining buildings along Booth and Eddy Street are also being studied for their viability, for adaptive re-use or partial preservation.

Equally important historic streets and public spaces are a reminder of the former public realm and human activity that has existed on this site for over a century. The re-opening of former streets and historic public spaces on both sides of the river is also intended to provide public access to the river's edge. Most of the river's edge within the site is urbanized and hard, however, where appropriate naturalized edges will be introduced to recall the historic river ecology.

Un certain nombre de constructions réparties sur l'ensemble du site, dont les bâtiments de l'île Albert et des portions du moulin à planches Booth adossés à la rive de la rivière des Outaouais, font l'objet de recherches en vue d'une réutilisation après rénovation. Un certain nombre de bâtiments définissant un caractère le long des rues Booth et Eddy sont également à l'étude pour leur viabilité en vue d'une réutilisation adaptée ou d'une préservation partielle.

Ce qui est également important, c'est que les rues et les espaces publics historiques sont un rappel de l'ancien domaine public et de l'activité humaine qui a existé sur ce site pendant plus d'un siècle. La réouverture d'anciennes rues et d'espaces publics historiques des deux côtés de la rivière veut également donner un accès public aux berges de la rivière. Les plus grandes parties de la berge de la rivière, au sein du site, sont urbanisées et aménagées en dur, mais là où la chose convient, des bordures naturalisées devraient être introduites pour rappeler l'écologie historique de la rivière.


Rue Montcalm
Rue Laurier
Portage Bridge
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Heritage Streets, Paths, Plaza
Rues sentiers et places historiques
Existing Buildings
Bâtiments existants
Structures under study for retention
Bâtiments à l'étude pour rétention
Structures under study for partial reuse
Bâtiments à l'étude pour réutilisation partielle
Original Waterway
Voie d'eau originelle

02.02 CONNECT THE CAPITAL · RELIER LA CAPITALE

Zibi straddles both Ontario and Quebec, Ottawa and Gatineau. While the geographic distance is relatively close there has been a historic cultural divide. The intent of the plan is to create a community that respects the unique history and culture of both sides of the River while providing a cohesive connection point.

Specific development intents include:

- An attractive, safe, and cohesive pedestrian and cycle network linking the entire development.
- A seamless and exemplary public transit system.
- An uninterrupted commuter/tourist/recreational biking experience throughout the development.

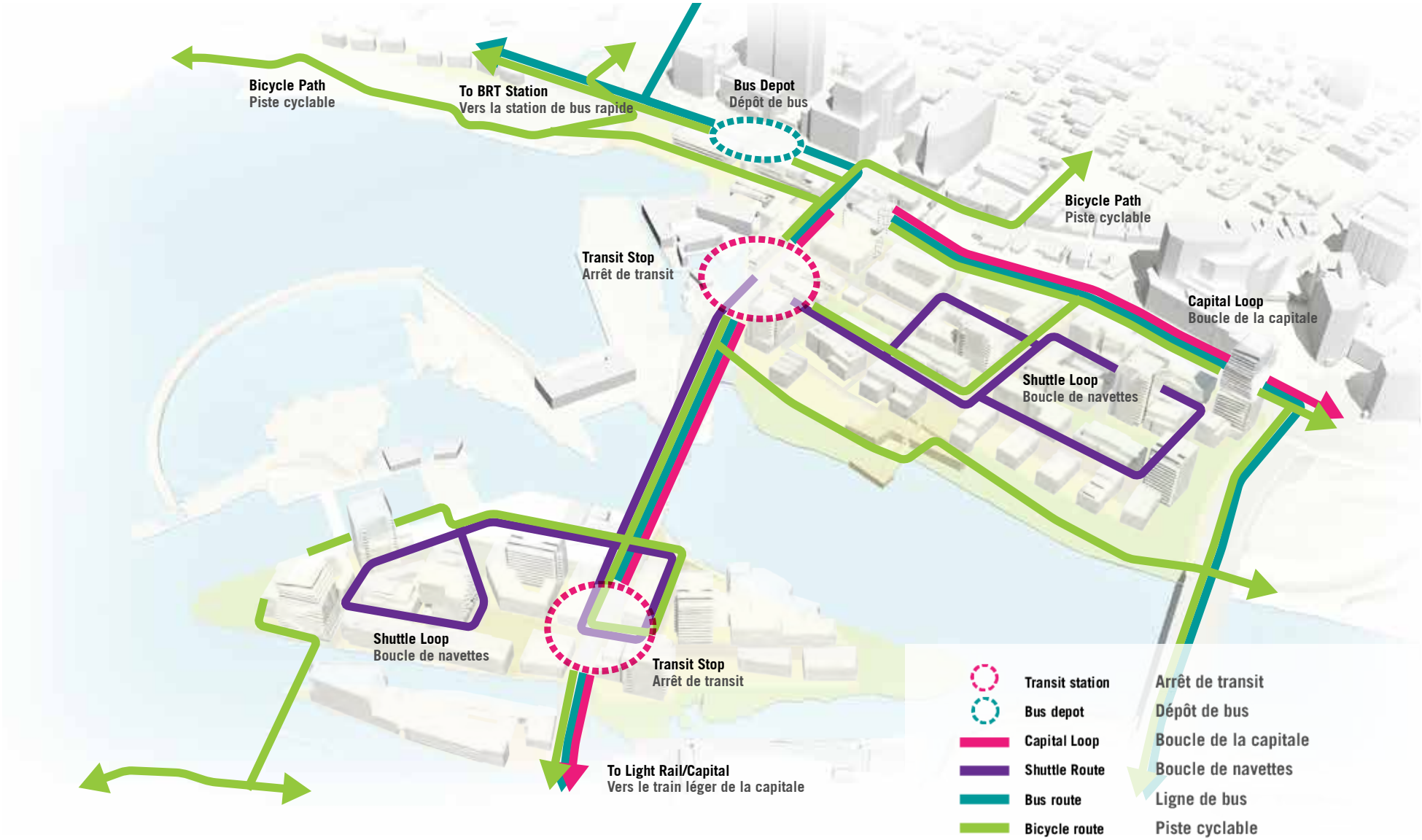
Zibi chevauche à la fois l'Ontario et le Québec, Ottawa et Gatineau. Malgré une distance géographique relativement rapprochée, il y a eu une division culturelle historique. L'intention du plan est de créer une communauté qui respecte l'unique histoire et la culture des deux côtés de la rivière tout en offrant un point de connexion cohésif.

Exemples spécifiques de développement :

• Un réseau attrayant, sûr et cohésif pour les piétons et les cyclistes reliant tous les secteurs du développement tout entier.

• Un système de transport en commun public parfaitement intégré et exemplaire.

• Une expérience ininterrompue d'utilisation du vélo pour aller au travail, comme touriste et pour les loisirs dans l'ensemble du développement.


Bicycle Path
Piste cyclable
To BRT Station
Vers la station de bus rapide
Bus Depot
Dépôt de bus
Bicycle Path
Piste cyclable
Transit Stop
Arrêt de transit
Capital Loop
Boucle de la capitale
Shuttle Loop
Boucle de navettes
Shuttle Loop
Boucle de navettes
Transit Stop
Arrêt de transit
To Light Rail/Capital
Vers le train léger de la capitale
Transit station
Arrêt de transit
Bus depot
Dépôt de bus
Capital Loop
Boucle de la capitale
Shuttle Route
Boucle de navettes
Bus route
Ligne de bus
Bicycle route
Piste cyclable

CONNECT THE CAPITAL · RELIER LA CAPITALE

TRANSIT | TRANSPORT EN COMMUN

Zibi is well suited to high bus and LRT ridership. STO and OC Transpo networks should be updated to ensure that adequate service is provided and sufficient provision is made for transit routes, stops, and shelters primarily along Laurier and Eddy/Booth. The feasibility of a project based shuttle is under consideration.

Zibi sont bien faites pour une forte utilisation des autobus et du TLR. Les réseaux de transport de la STO et d'OC Transpo devraient être modifiés pour faire en sorte qu'un service adéquat soit fourni au site et qu'on fasse provisions suffisantes pour les circuits de transport public, les arrêts et les abris, principalement le long de Laurier et d'Eddy/Booth. La faisabilité d'une navette intégrée au projet est à l'étude.

BICYCLE | BICYCLETTE

Bicycle traffic is intended to be accommodated throughout the plan in a variety of ways. The design of streets, public spaces, and buildings should ensure that pedestrians, cyclists, and vehicles can move safely through the entire site and that dedicated areas for the various modes of traffic are clearly marked.

On compte intégrer une circulation de bicyclettes dans l'ensemble du plan d'une variété de façons. Le dessin des rues, des espaces publics et des bâtiments devrait faire en sorte que les piétons, les cyclistes et les véhicules puissent se déplacer de façon sécuritaire sur tout le site et que les aires consacrées aux divers modes de transport soient clairement indiquées.

PEDESTRIAN | PIÉTONS

Small blocks, frequent intersections, and a variety of engaging pedestrian routes encourages walking. Streets are intended to provide a comfortable environment that encourages pedestrians to walk through alone or in groups. A robust network of Woonerfs will allow people to meander through Zibi and enjoy a landscape where the pedestrians have the priority.

La petitesse des pâtés des maisons, la fréquence des intersections et une variété de circuits piétons invitants incitent à la marche. Les rues veulent offrir un environnement confortable qui encourage les piétons à les traverser seuls ou en groupes. Un réseau robuste de Woonerfs permettra aux piétons de déambuler à travers Zibi et de profiter d'un aménager paysager où ils ont priorité.

VEHICULAR | VÉHICULES

Zibi reinvents the relationship between people and their private cars. With relatively low parking requirements, many people will be living and working at Zibi without a car. Those that do continue to enjoy the use of a car will be encouraged to explore alternatives to the traditional private car, including: car sharing, electric vehicles, and shared parking.

Zibi réinventent la relation entre les personnes et leurs voitures privées. Avec des besoins relativement faibles de stationnement, beaucoup de gens vivront et travailleront aux Zibi sans voiture. Ceux qui continuent à jouir de l'utilisation d'une voiture seront encouragés à explorer des modes de substitution à la voiture privée traditionnelle, comme le partage de voitures, les véhicules électriques et le stationnement partagé/dégroupé.

02.03 HEALTHY LIVING · VIVRE EN SANTÉ

A robust public realm framework will add value to the area and ensure public access and enjoyment for generations to come. The overlay of a network of new public open spaces will encourage social cohesion and allow residents and tenants to live the healthiest life possible.

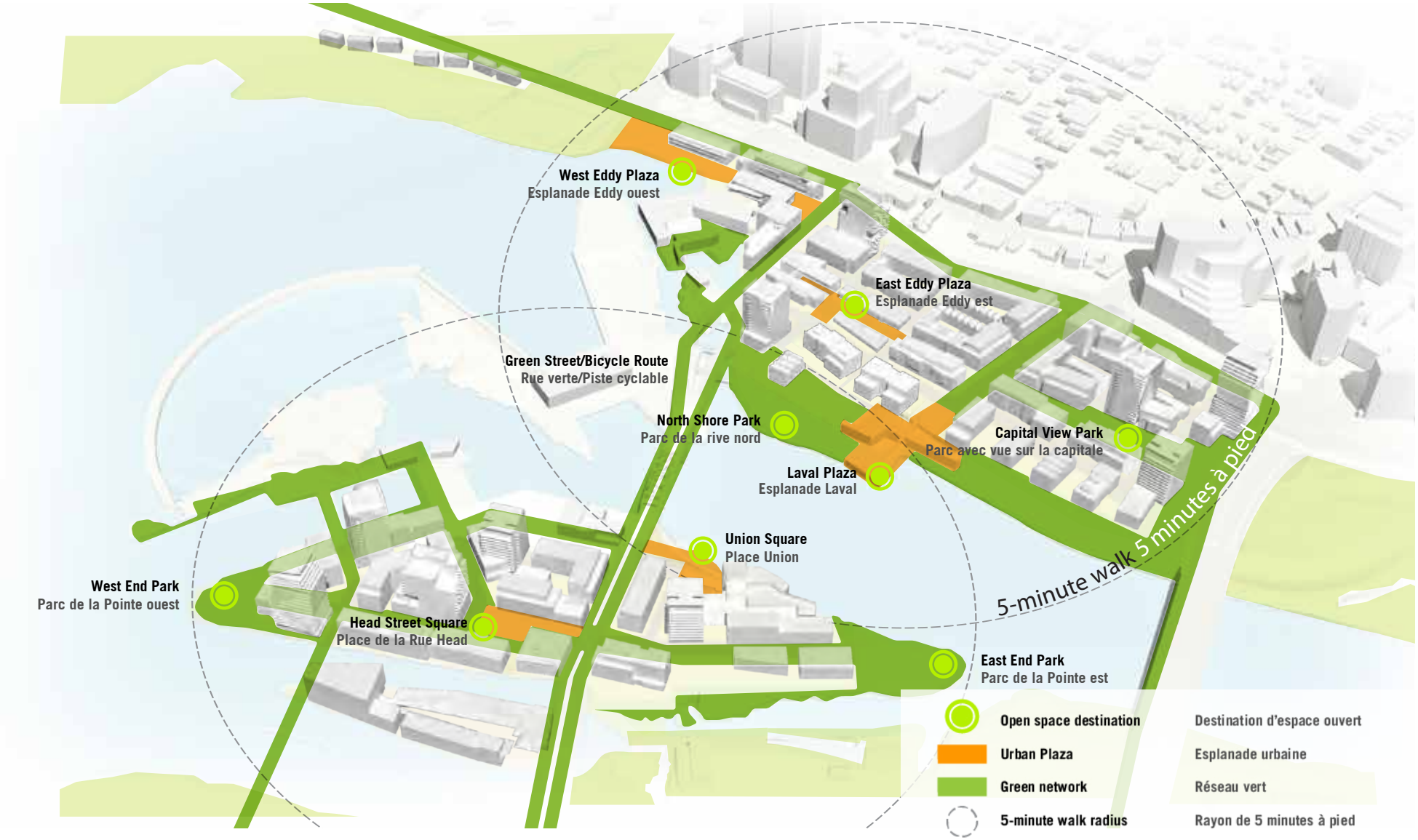
Specific development intents include:

- 90% Walkscore for all homes upon completion.
- 12% of the master planned area dedicated to public space.
- Exemplary indoor air quality throughout the built environment.

Un cadre de domaine public robuste ajoutera de la valeur au secteur et fera en sorte que le public y aura accès et en profitera pour des générations à venir. La surimposition d'un réseau de nouveaux espaces publics encouragera une cohésion sociale et permettra aux résidents et locataires de vivre la vie la plus saine possible.

Exemples spécifiques d'intentions de développement :

- Une marchabilité de 90 % pour toutes les maisons, une fois le projet terminé.
- 12 % de l'aire du plan d'ensemble consacrée à l'espace public.
- Une qualité d'air intérieur exemplaire dans l'ensemble de l'environnement bâti.


West Eddy Plaza
Esplanade Eddy ouest
East Eddy Plaza
Esplanade Eddy est
Green Street/Bicycle Route
Rue verte/Piste cyclable
North Shore Park
Parc de la rive nord
Capital View Park
Parc avec vue sur la capitale
Laval Plaza
Esplanade Laval
Union Square
Place Union
West End Park
Parc de la Pointe ouest
Head Street Square
Place de la Rue Head
East End Park
Parc de la Pointe est
5-minute walk
5 minutes à pied
Open space destination
Destination d'espace ouvert
Urban Plaza
Esplanade urbaine
Green network
Réseau vert
5-minute walk radius
Rayon de 5 minutes à pied

HEALTHY LIVING · VIVRE EN SANTÉ

PARKS I PARCS

Public Parks are located along a public street, public transit, or district shuttle route and should be adjacent to or incorporate a bike lane. They will serve a large part of the outdoor recreational and social needs of the district. These spaces will allow for a range of program elements including, but not limited to: informal playgrounds and fields, tot lots, outdoor fitness equipment, walking tracks, and open areas to accommodate social gatherings. Public Parks will be designed to maximize sunlight and public access and may be adjacent to retail and entertainment uses.

Les parcs publics sont situés le long d'une rue publique, d'un circuit de transport en commun ou d'une navette de district et sont voisins d'un sentier pour vélos ou en contiennent un. Ils sont prévus pour servir à une grande partie des besoins récréatifs et sociaux en extérieur du district. Ces espaces devraient permettre une gamme d'éléments de programme, comme notamment: des terrains de jeu et des champs informels, des lotissements pour tout-petits, de l'équipement d'exercice physique extérieur, des pistes de marche et des espaces ouverts pour accueillir des rassemblements sociaux. Les parcs publics devraient être aménagés pour maximiser l'ensoleillement et l'accès public et peuvent jouxter des usages de commerce au détail et de divertissement.

PLAZAS & SQUARES | ESPLANADES ET PLACES

Public plazas and squares form a network of public open spaces throughout the districts providing interesting areas that enhance community interaction and foster the area's urban environment. Plazas and squares will feature artwork and other amenities. The larger plazas will allow for a range of program elements including, but not limited to: tot-lots and small outdoor dining areas. Plazas are intended to be centers of activity at both a neighbourhood and local scale and to serve the outdoor social needs of the surrounding residents and workers. Urban Plazas will be designed to maximize sunlight and public access.

Les esplanades et places publiques forment un réseau d'espaces publics ouverts qui traversent les districts en offrant des aires intéressantes qui favorisent l'interaction communautaire et encouragent l'environnement urbain de l'endroit. Les esplanades et les places devraient présenter des œuvres d'art et autres équipements. Les esplanades plus grandes devraient permettre une gamme d'éléments de programmes comme, notamment: des lotissements pour tout-petits, de l'équipement d'exercice physique extérieur et de petits endroits où manger à l'extérieur. Les esplanades veulent être des centres d'activité à la fois à l'échelle du quartier et à l'échelle locale, et servir les besoins sociaux des résidents et des travailleurs des environs. Les places urbaines devraient être conçues de façon à maximiser l'ensoleillement et l'accès du public.

02.04 ECOLOGICAL SYSTEMS · SYSTÈMES ÉCOLOGIQUES

Taking into account the sun, the wind, the water, and ecology, Zibi will demonstrate that economically viable urban renewal can serve as a catalyst for ecological renewal.

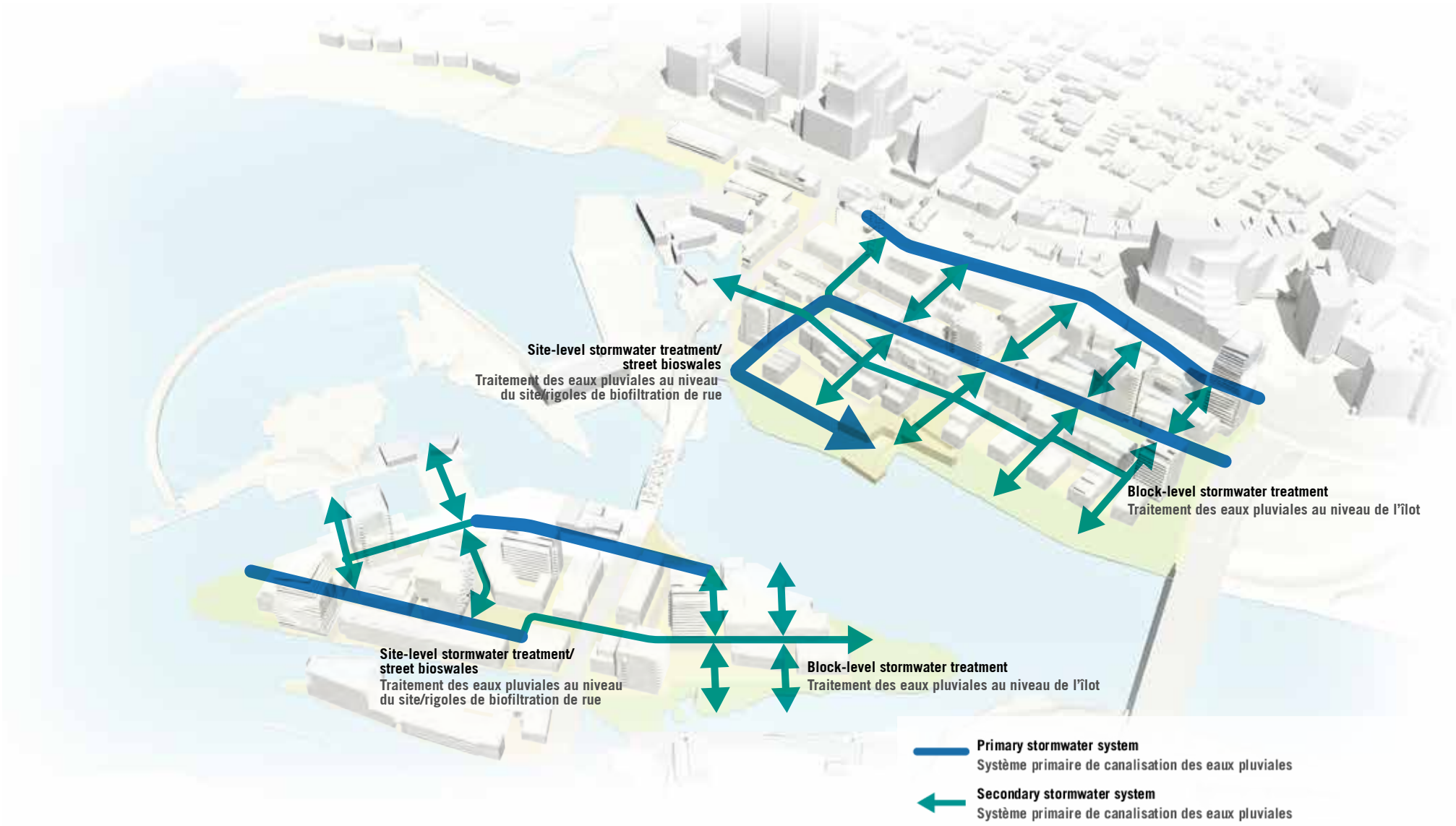
Specific development intents include:

- Carbon neutrality from operations.
- Increased biological diversity.
- On-site stormwater management.

En tenant compte de l'ensoleillement, du vent, de l'eau et de l'écologie, Zibi vont démontrer qu'une rénovation urbaine économiquement viable peut servir de catalyseur pour un renouveau écologique.

Exemples spécifiques d'intentions de développement :

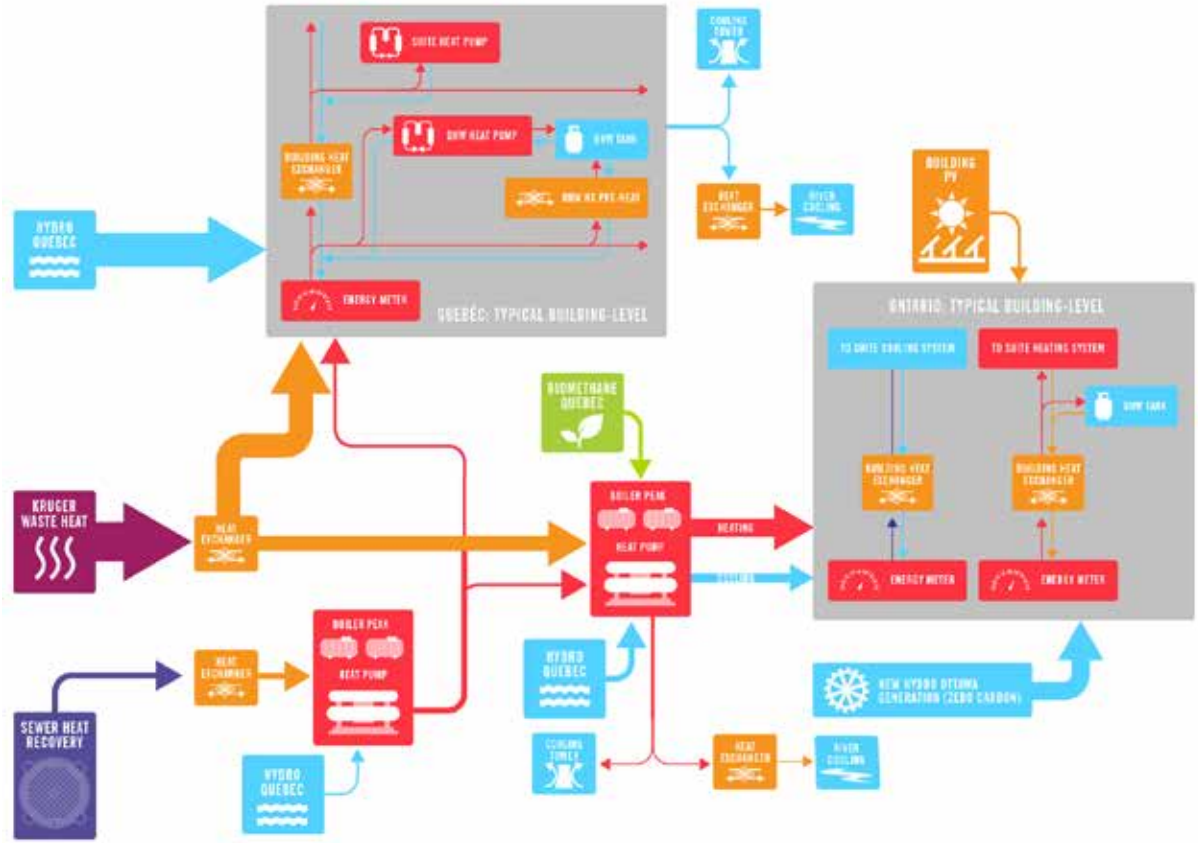
- Neutralité carbone découlant du fonctionnement.
- Augmentation de la diversité biologique.
- Gestion sur place des eaux pluviales.

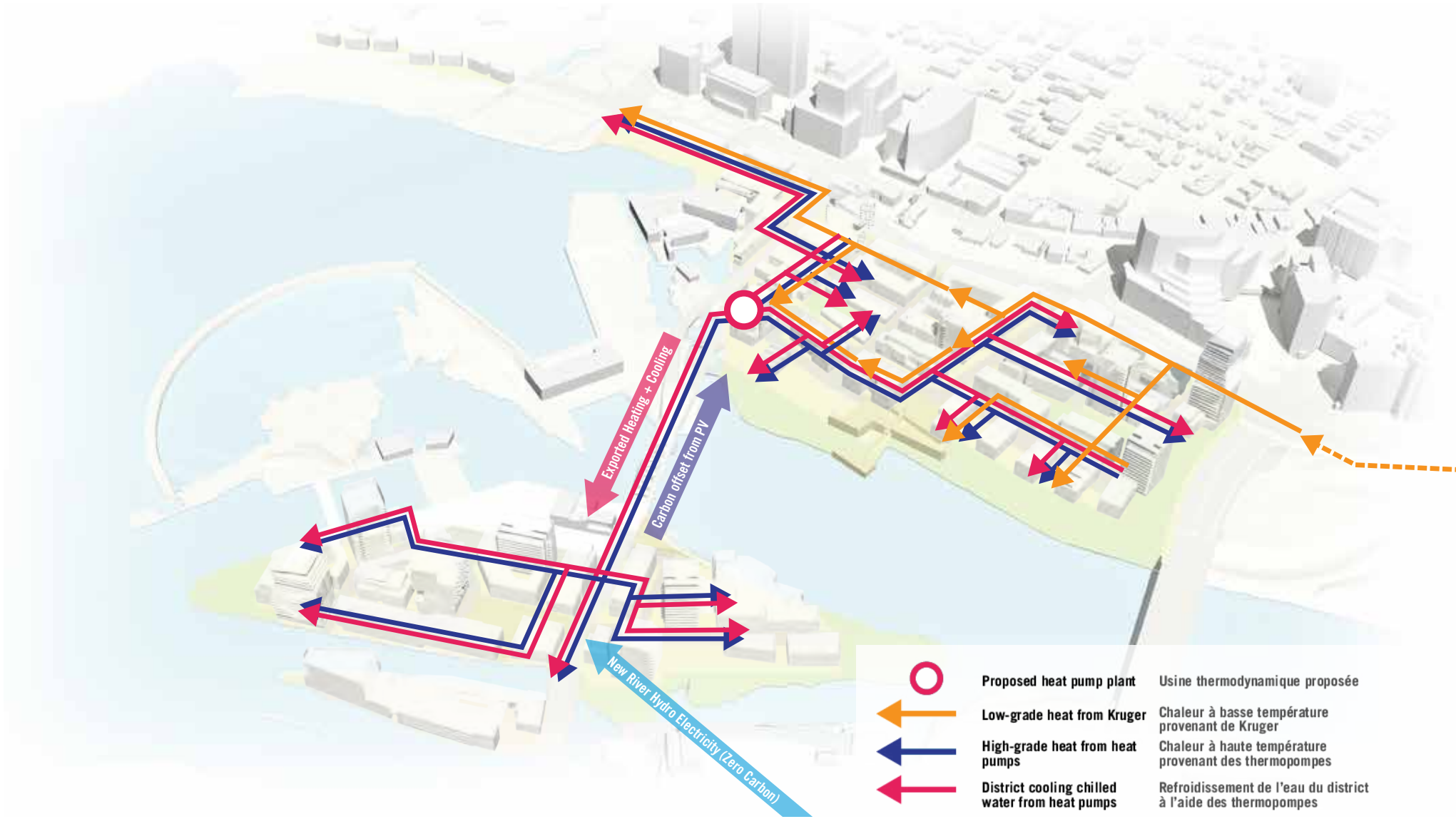

Site-level stormwater treatment/
street bioswales
Traitement des eaux pluviales au niveau
du site/rigoles de biofiltration de rue
Block-level stormwater treatment
Traitement des eaux pluviales au niveau de l'îlot
Site-level stormwater treatment/
street bioswales
Traitement des eaux pluviales au niveau
du site/rigoles de biofiltration de rue
Block-level stormwater treatment
Traitement des eaux pluviales au niveau de l'îlot
Primary stormwater system
Système primaire de canalisation des eaux pluviales
Secondary stormwater system
Système primaire de canalisation des eaux pluviales

ECOLOGICAL SYSTEMS · SYSTÈMES ÉCOLOGIQUES

The neighbouring Kruger plant uses thermal energy as a key part of their processes in paper and cardboard production. The heat is used inside Kruger for pre-heat of process water, fresh water for showers, and heating coils on seven air handling plants. There are further potential opportunities for heat recovery from the existing Kruger plant. These include: three more tissue machine exhausts and flues from the boiler plant. The potential energy available if these systems were implemented are estimated to be around 13.2MW, with heat 55-60°C. If this waste heat is collected and piped to Zibi it has the potential to meet much of the heat loads of the development.

L'usine Kruger voisin utilise l'énergie thermique comme un élément clé de leurs processus de production de papier et de carton. La chaleur est utilisée à l'intérieur de Kruger pour pré-chauffage de l'eau de process, eau fraîche pour les douches et les serpentins de chauffage sur sept usine de traitement de l'air. Il existe d'autres possibilités pour la reprise de l'usine Kruger existant de chaleur. Il s'agit notamment de: trois machines plus échappements de tissus et les conduits de l'installation de chauffage. L'énergie potentielle disponible si ces systèmes ont été mis en œuvre sont estimé à environ 13.2MW, avec la chaleur 55-60°C. Si cette chaleur de déchets sont collectés et canalisée vers Zibi, il a le potentiel de satisfaire une grande partie des charges thermiques du développement.




Exported Heating + Cooling
Carbon offset from PV
New River Hydro Electricity (Zero Carbon)
Proposed heat pump plant
Usine thermodynamique proposée
Low-grade heat from Kruger
Chaleur à basse température provenant de Kruger
High-grade heat from heat pumps
Chaleur à haute température provenant des thermopompes
District cooling chilled water from heat pumps
Refroidissement de l'eau du district à l'aide des thermopompes

ECOLOGICAL SYSTEMS · SYSTÈMES ÉCOLOGIQUES

Zibi is utilizing the 'One Planet Communities' framework to help guide sustainability planning for the project. One Planet Communities is a framework that was based upon achieving true sustainability, as defined using ecological foot-printing.

Zibi est l'utilisation du cadre «One Planet Communautés» pour aider à guider la planification de la durabilité du projet. One Planet Communities est un cadre qui a été basée sur la réalisation véritable durabilité, tels que définis à l'aide du pied-impression écologique.

ZERO CARBON
ZÉRO CARBONE

SUSTAINABLE TRANSPORT
TRANSPORTS DURABLES

ZERO WASTE
ZÉRO DÉCHETS

SUSTAINABLE MATERIALS
MATÉRIAUX LOCAUX ET DURABLES

LOCAL & SUSTAINABLE FOOD
ALIMENTS LOCAUX ET DURABLES

LAND USE & WILDLIFE
HABITATS NATURELS ET LA FAUNE

EQUITY & LOCAL ECONOMY
ÉQUITÉ ET COMMERCE ÉQUITABLE

SUSTAINABLE WATER
GESTION DURABLE DE L'EAU

CULTURE & COMMUNITY
CULTURE ET PATRIMOINE

HEALTH & HAPPINESS
SANTÉ ET BONHEUR

02.05 VIBRANT WATERFRONT · ZONE RIVERAINE DYNAMIQUE

Zibi will be the place where locals and tourists go to experience a range of urban amenities on the water. Creating new riverfronts that have not been publicly accessible for generations will create new and vibrant waterfronts for both Ottawa and Gatineau.

Specific development intents include:

- A wide selection of waterfront with food and beverage offerings.
- A range of water edges where people can gather and experience the Ottawa River.
- Many public gathering spaces, restaurants, and other active uses have a view of the water.

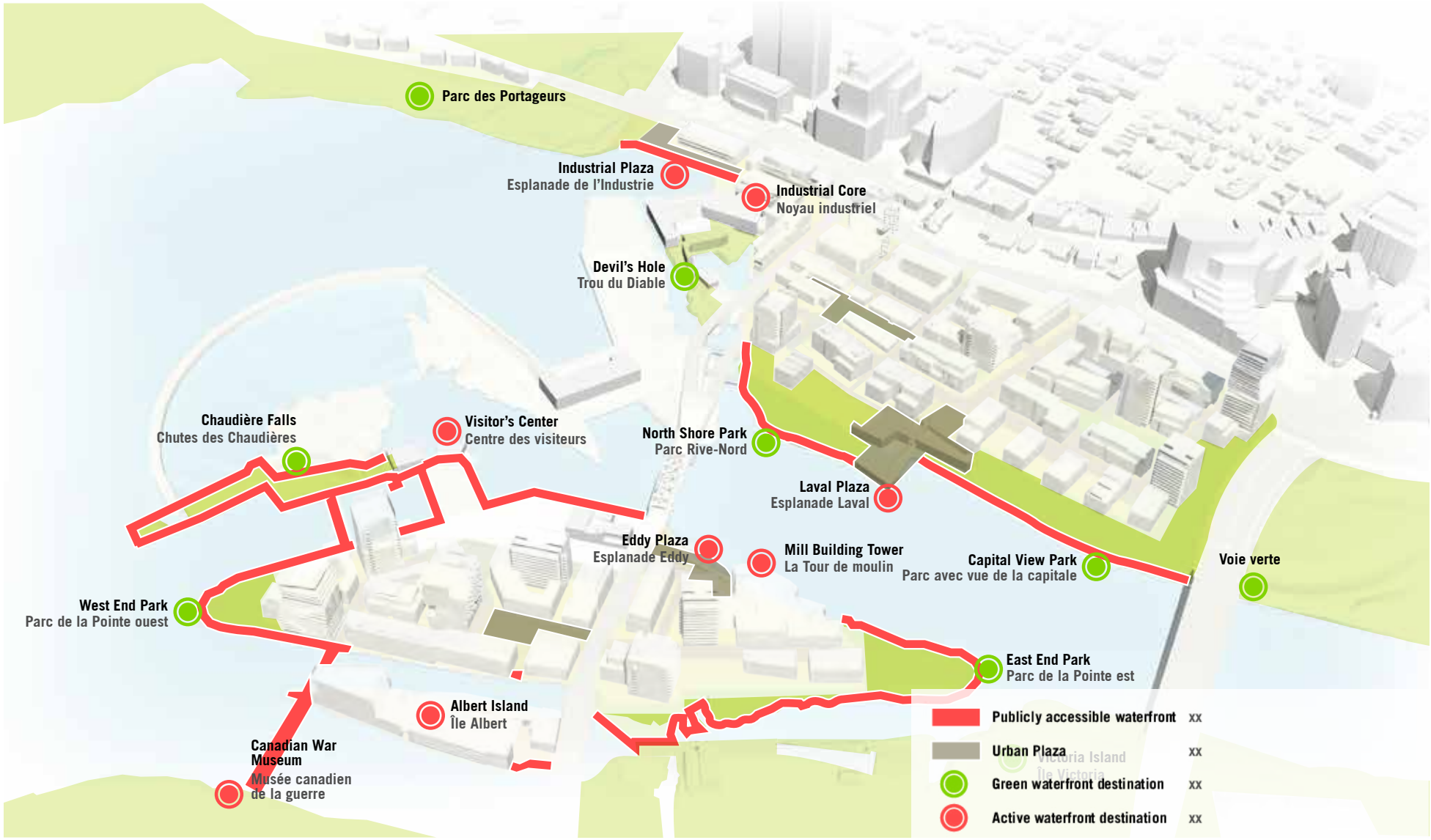
Zibi seront l'endroit où les gens du lieu et les touristes se rendront pour faire l'expérience d'une gamme d'équipements urbains ayant un rapport à l'eau. La création de nouveaux aménagements riverains, là où des générations n'avaient pas eu accès, créera de nouvelles rives vivantes tant pour Ottawa que pour Gatineau.

Exemples spécifiques d'intentions de développement :

• Un large choix d'offres de restauration et de boissons ayant rapport à des espaces riverains.

• Une gamme de bordures riveraines où on peut se réunir et jouir de la rivière des Outaouais.

• De nombreux lieux de rassemblement publics, de restaurants et autres usages actifs ayant vue sur l'eau.


Parc des Portageurs
Industrial Plaza
Esplanade de l'Industrie
Industrial Core
Noyau industriel
Devil's Hole
Trou du Diable
Chaudière Falls
Chutes des Chaudières
Visitor's Center
Centre des visiteurs
North Shore Park
Parc Rive-Nord
Laval Plaza
Esplanade Laval
Eddy Plaza
Esplanade Eddy
Mill Building Tower
La Tour de moulin
Capital View Park
Parc avec vue de la capitale
Voie verte
West End Park
Parc de la Pointe ouest
East End Park
Parc de la Pointe est
Albert Island
Île Albert
Canadian War Museum
Musée canadien de la guerre
Publicly accessible waterfront xx
Urban Plaza xx
Green waterfront destination xx
Active waterfront destination xx

02.06 COMPLETE COMMUNITY · UNE COMMUNAUTÉ COMPLÈTE

Complete communities are places where people can live, work, and play and where the car is an optional convenience not a necessity. Zibi will feature a mix of residential, retail, commercial, and recreational spaces.

Specific development intents include:

- Upon completion a resident could live for a month without leaving a 1km radius.
- Every residence is within 500m of a place of employment.
- Balance between number of jobs on-site and number of residences on-site.
- Full mix of housing types/tenure (low-rise/ high-rise, free-hold, affordable/market, condo, rental, owned, etc).

Des communautés complètes sont en place, où on peut vivre et s'amuser, et où la voiture est une commodité facultative et non une nécessité. Zibi vont mettre en vedette un mélange d'espaces résidentiels, de commerces au détail, d'activités commerciales et récréatives.

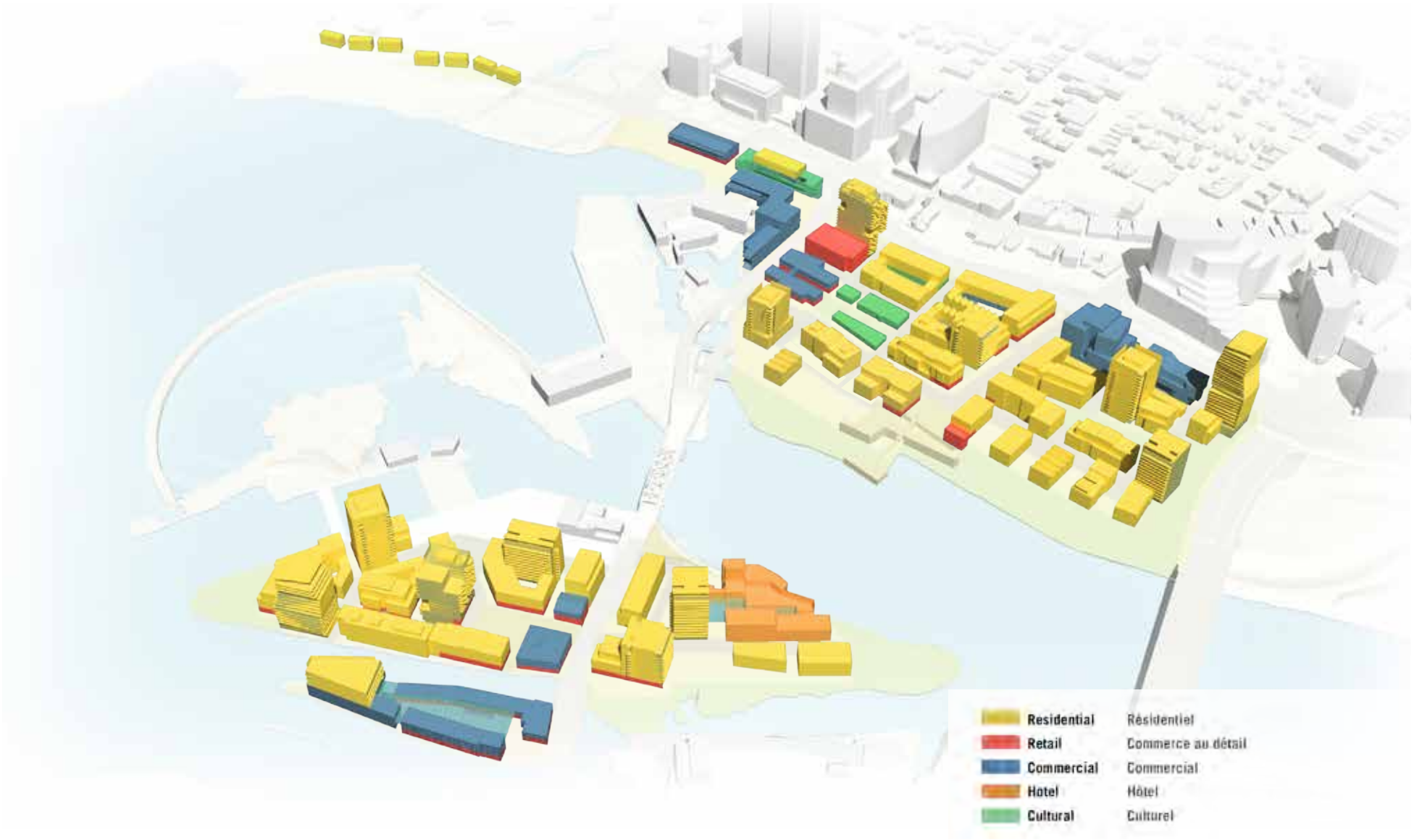
Exemples spécifiques de développement :

• Une fois le projet terminé un résident pourrait vivre un mois sans sortir d'un rayon d'un kilomètre.

• Toutes les résidences sont à moins de 500m d'un lieu de travail.

• Équilibre entre le nombre d'emplois sur le site et le nombre de résidences.

• Mélange complet de types de logement ou de mode d'occupation (faible hauteur/en hauteur, propriété franche, abordable/au marché, condo, location, propriété, etc.).


Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Hotel Hôtel
Cultural Culturel

02.07 INCUBATE INNOVATION · INCUBER L'INNOVATION

The Domtar Lands have long represented an area of innovation in timber, hydro-power, and industry. It will continue to foster innovation through inspiring social spaces and architecture that facilitate collaboration and an embedded commitment to creativity.

Specific development intents include:

- The development of a range of innovative/ creative workspaces located within the redevelopment.
- Specific social gathering spaces within 500 m of every office or home.
- Technology enabled with secure power and best-in-class internet access.
- Home to some of the regions leading innovators.

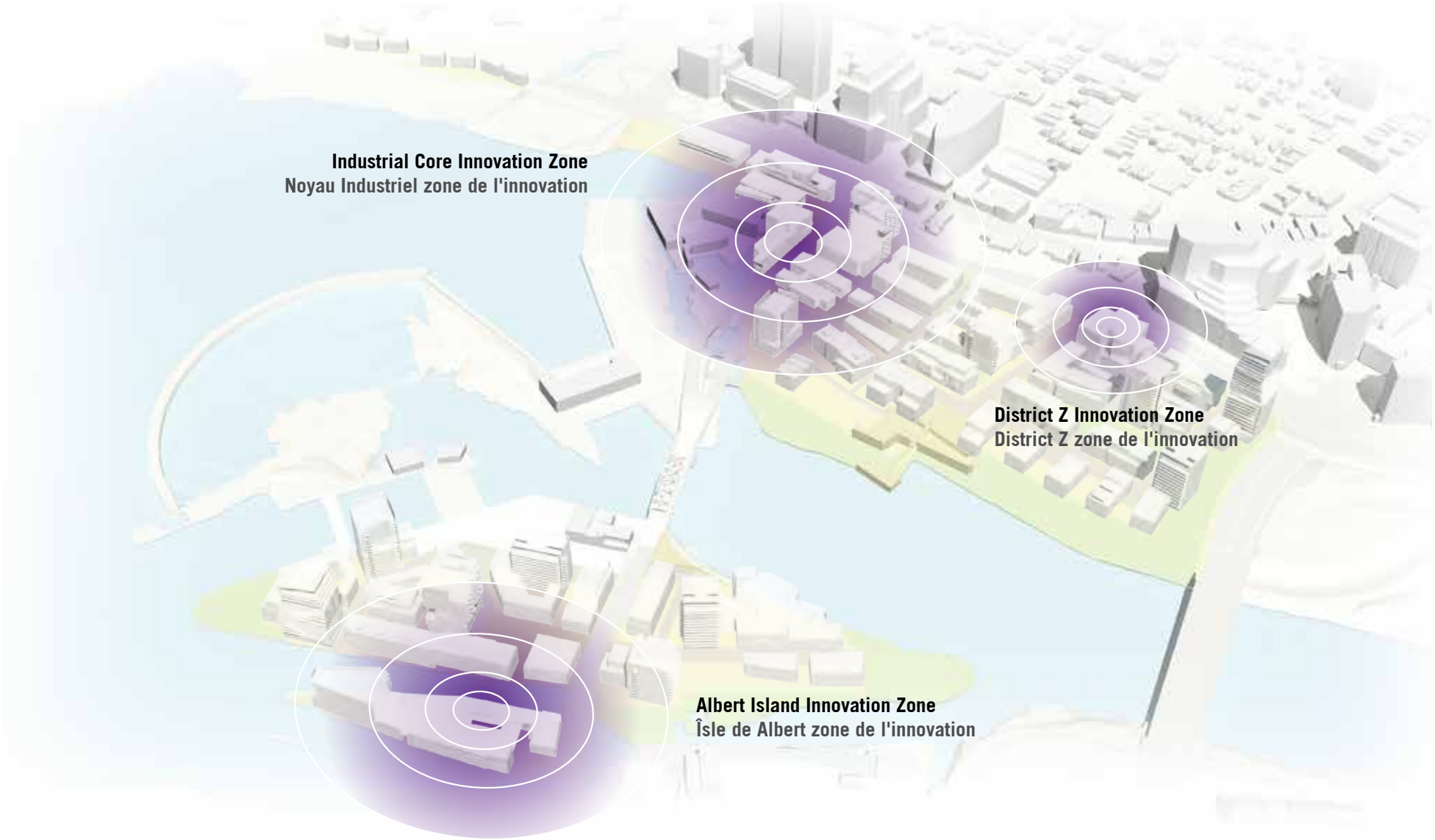
Zibi ont longtemps représenté un lieu d'innovation, dans le bois de sciage, l'énergie hydroélectrique et l'industrie. Elles vont continuer à mousser l'innovation par le biais d'espaces sociaux inspirants et d'une architecture qui facilite la collaboration et un engagement intégré portant à la créativité.

Exemples spécifiques de développement :

• Développement d'une gamme d'espaces de travail propices à l'innovation et à la créativité situés au sein de l'aire de redéveloppement

• Espaces spécifiques de rassemblement en-deçà de 500 m de tout bureau ou de tout lieu de résidence

• Lieu où sont disponibles des sources d'énergie sûres et le meilleur accès à Internet de sa classe, qui peut accueillir les chefs de file de l'innovation de la région.


Industrial Core Innovation Zone
Noyau Industriel zone de l'innovation
District Z Innovation Zone
District Z zone de l'innovation
Albert Island Innovation Zone
Îsle de Albert zone de l'innovation

02.08 CREATE & ENHANCE VIEWS · CRÉER ET AMÉLIORER LES POINTS DE VUE

Some of the best views in the country are possible from Zibi. No matter the direction one looks to, great views abound: views towards Parliament Hill, the National Gallery, the War Museum, Gatineau Park, the skylines of Ottawa and Gatineau, as well as the River and the falls. Zibi will be respectful of these views and will create new opportunities for views of the National Symbols and the Falls.

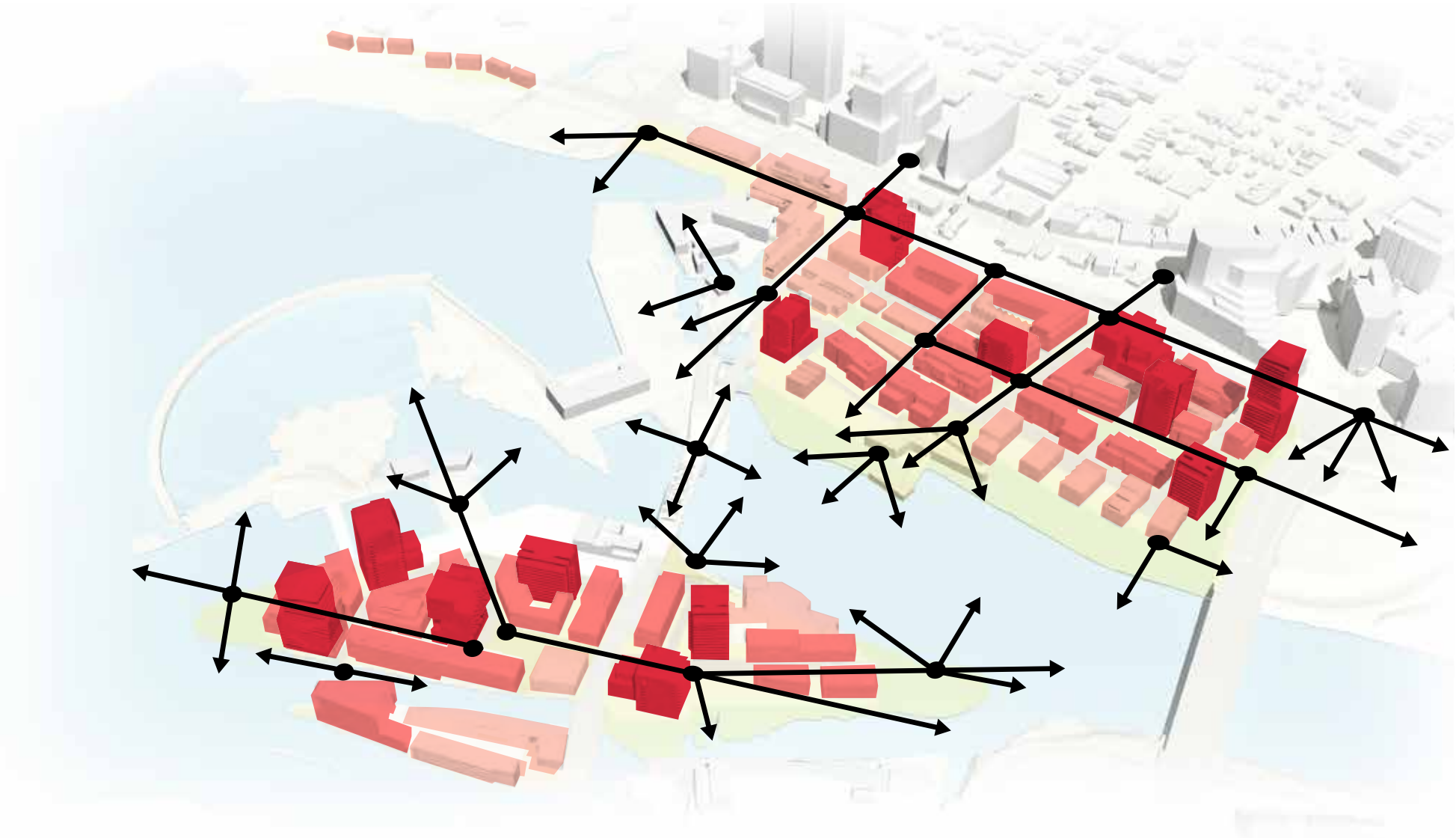
Specific development intents include:

- Public viewing opportunities of the National Symbols and Falls are created and enhanced.
- Master plan considers building placement to ensure opportunities for views are maximized.
- Views of the redevelopment from Ottawa and Gatineau are interesting, varied, and dramatic.

Depuis Zibi on peut jouir des plus beaux panoramas du pays. Quelle que soit la direction dans laquelle on regarde, les vues exceptionnels abondent: vues en direction de la colline du Parlement, du Musée des beaux-arts, du Musée de la guerre, du parc de la Gatineau, des profils d'Ottawa et de Gatineau, ainsi que de la rivière et des chutes. Les Îles respecteront ces vues et créeront de nouvelles possibilités de vues ouvrant sur les symboles nationaux et les chutes.

Exemples spécifiques de développement :

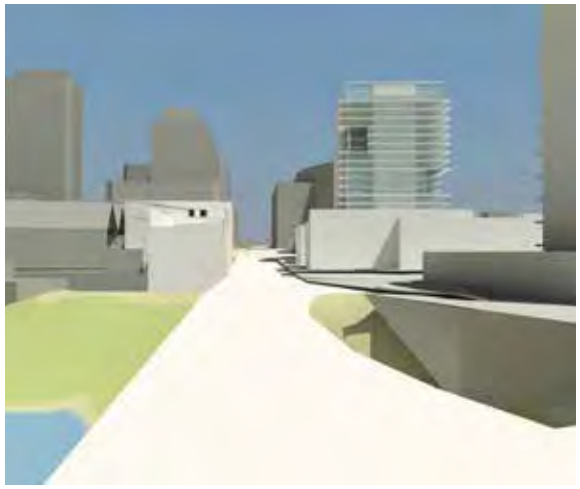
- Des occasions de vues publiques sur les symboles nationaux et les chutes sont créées et mises en valeur.
- Le plan d'ensemble étudie le placement des bâtiments de façon à ce que les possibilités de vues soient maximisées.
- Les vues sur le redéveloppement depuis Ottawa et Gatineau sont intéressantes, variées et dramatiques.



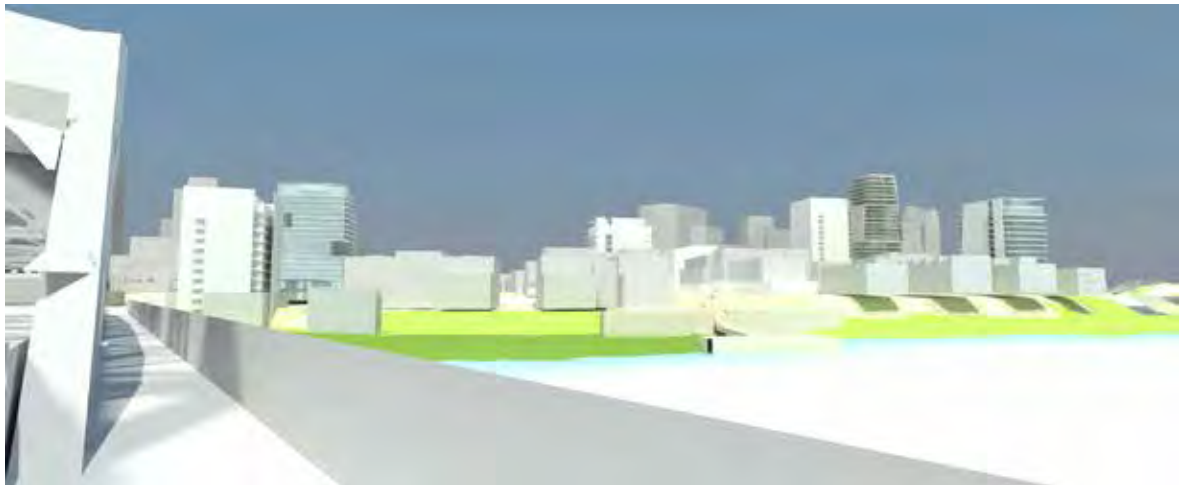
CREATE & ENHANCE VIEWS · CRÉER ET AMÉLIORER LES POINTS DE VUE

SOUTHERN SKYLINE OF CHAUDIERE ISLAND
PROFIL SUD DE L'ÎLE DES CHAUDIÈRES

HEAD STREET SQUARE
PLACE DE LA RUE HEAD

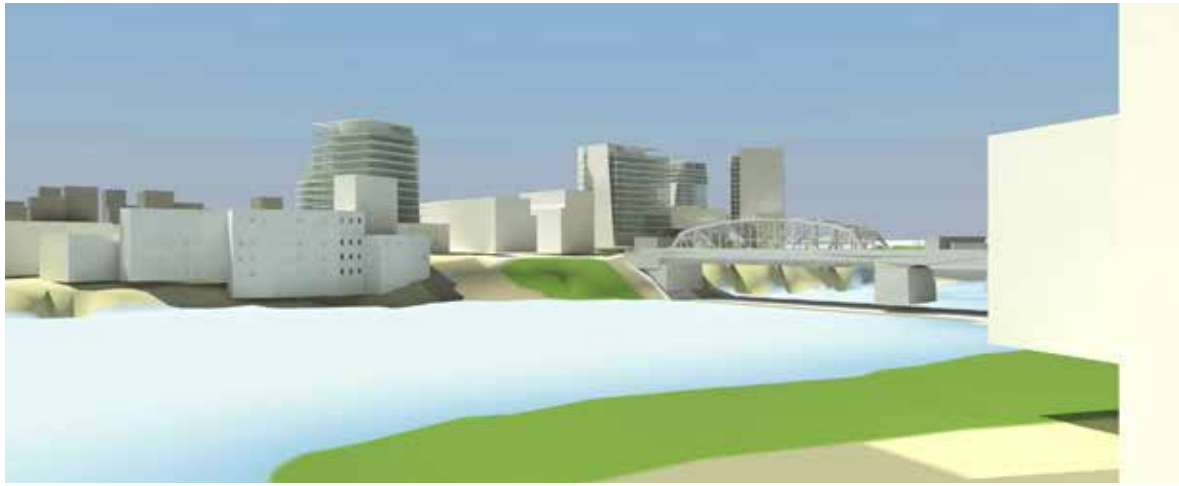


RUE EDDY GATEWAY
PORTAIL D'ENTRÉE DE LA RUE EDDY

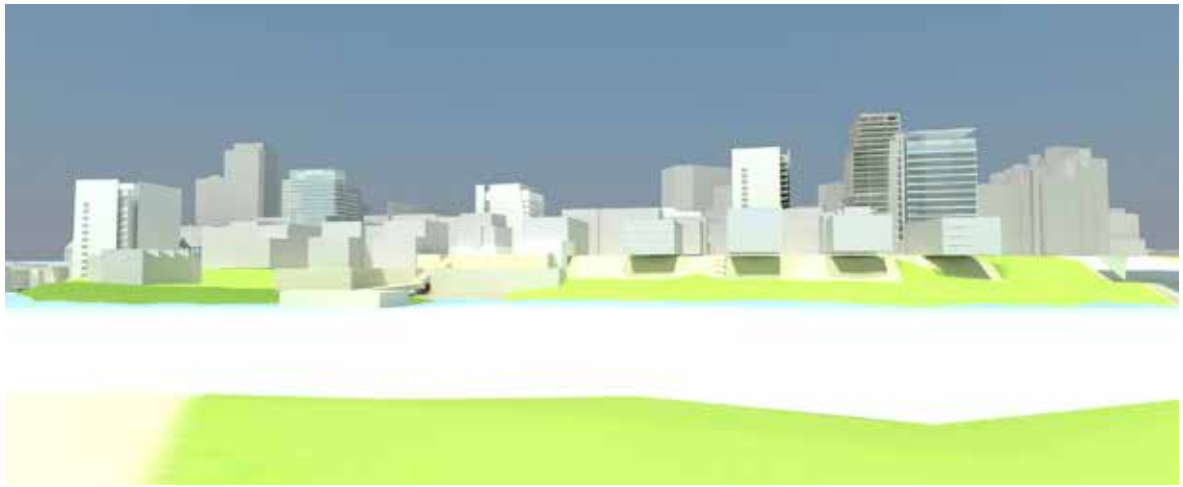


CHAUDIERE BRIDGE
LE PONT DES CHAUDIÈRES

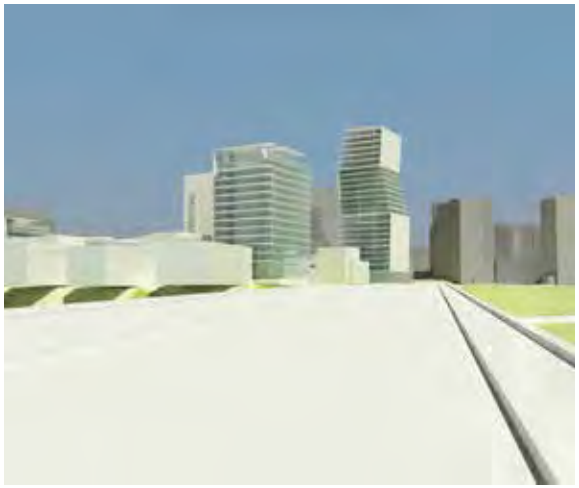
CAPITAL VIEW PARK
PARC AVEC VUE SUR LA CAPITALE



LAVAL PLAZA
ESPLANADE LAVAL



EAST END PARK
PARC DE LA POINTE EST

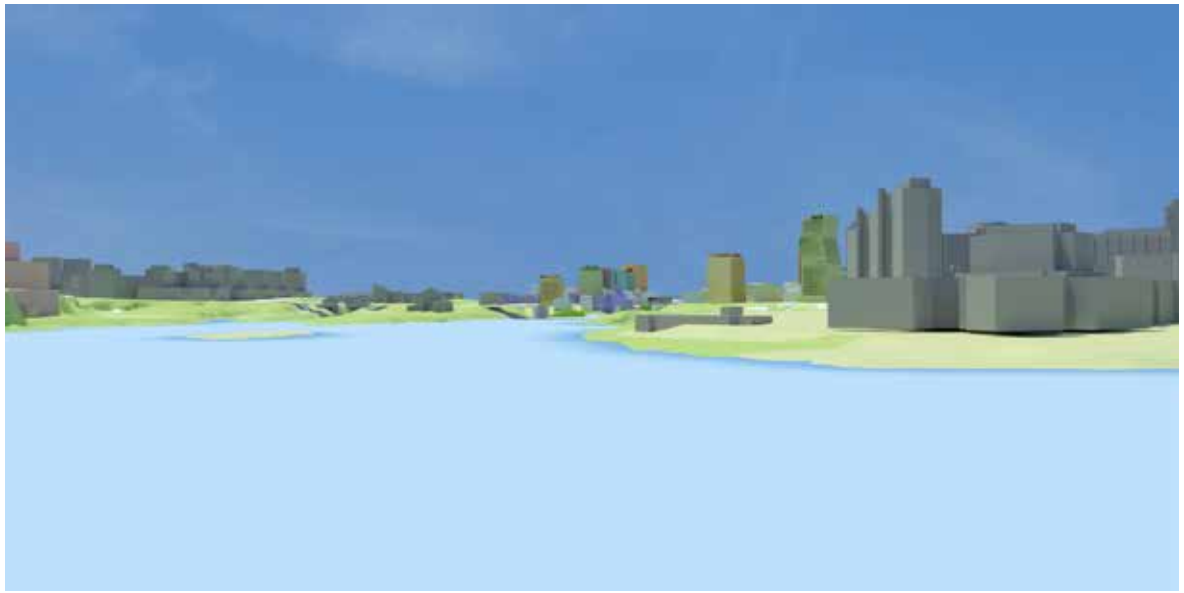


PORTAGE BRIDGE
PONT DU PORTAGE

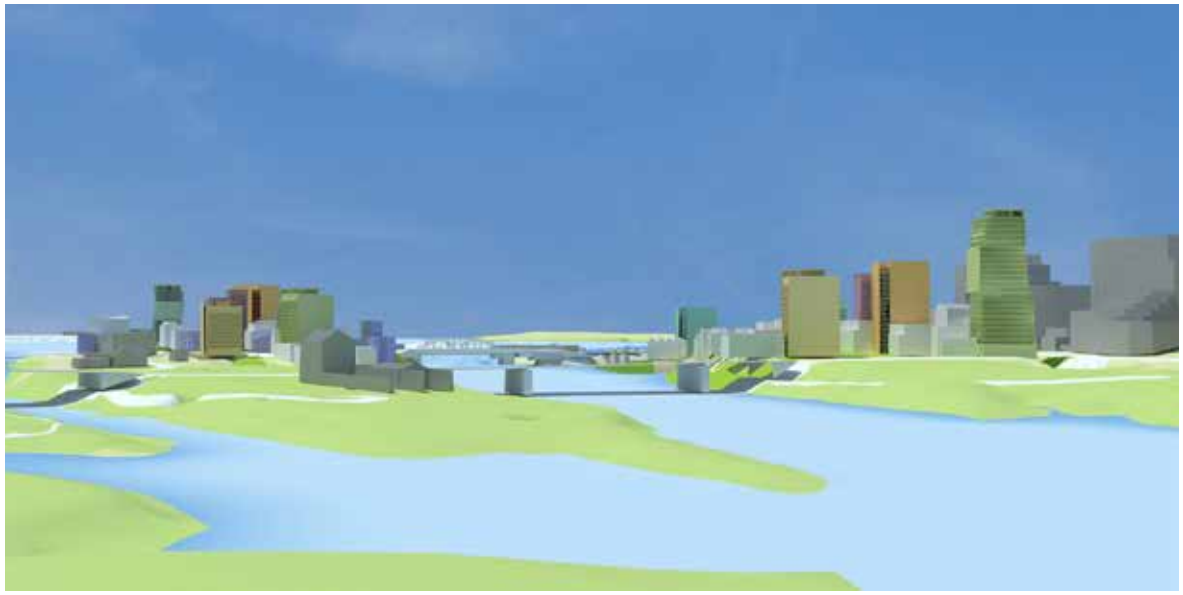
CREATE & ENHANCE VIEWS · CRÉER ET AMÉLIORER LES POINTS DE VUE

MAJOR'S HILL PARK
PARC MAJOR'S HILL

ALEXANDRA BRIDGE
PONT ALEXANDRA



SUMMER HOUSE
MAISON D'ÉTÉ



SUPREME COURT
COUR SUPRÊME

CREATE & ENHANCE VIEWS · CRÉER ET AMÉLIORER LES POINTS DE VUE

PORTAGEURS PARK
PARC DES PORTAGEURS

CHAMPLAIN BRIDGE
PONT CHAMPLAIN

SJAM PARKWAY
PROMENADE SJAM

LIBRARY AND ARCHIVES CANADA
BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES CANADA

02.09 PRINCIPLES SCORECARD· BULLETIN DES PRINCIPES

The 8 Development Principles were intended to act as defining guidelines for the design team. A project of this size, complexity, and prominence is certain to attract a great deal of scrutiny and be subject to a host of competing priorities. The Design Team tested each iteration of the plan to ensure that the evolution, in response to comments received, did not create a plan that reflected a lowest common denominator while losing sight of the overall vision. Each iteration was scored from 1 (lowest) to 10 (highest) against the development principles, some with more success than others. Although this is to some degree subjective, it was the relative scoring of a scheme in comparison to previous schemes which provided valuable feedback. With this approach it quickly became apparent to the team whether each iteration was closer to achieving the goals of the development principles or if was becoming further compromised. In some cases perfect marks are not possible due to trade-offs mandated by Ottawa, Gatineau, NCC, or site conditions. Ultimately, this final version of the concept plan responds to each of the principles with high marks across the board.

	CELEBRATE HERITAGE CÉLÉBRER LE PATRIMOINE		CONNECT THE CAPITAL RELIER LA CAPITALE	HEALTHY LIVING VIE SAINE		ECOLOGICAL SYSTEMS SYSTÈMES ÉCOLOGIQUES			
	Hisotric Structures Repurposed	Historic Streets Reinstated	Consistent design cues	Open Space Ratio	Walkscore	Sun	Wind	Ecology	Water
Gatineau	9	9	9	9	9	10	8	9	9
Chaudière	9	9	8	9	9	7	8	8	8

L'intention des 8 principes de développement était qu'ils agissent comme lignes directrices de définition pour l'équipe de conception. Un projet de cette envergure, de cette complexité et de cette notoriété est sûr de faire l'objet d'examens très minutieux et d'être l'objet d'une foule de priorités conflictuelles. L'équipe de conception a testé chaque itération du plan pour s'assurer que l'évolution, en réaction aux commentaires reçus, ne créait pas un plan reflétant le plus bas commun dénominateur en perdant de vue la vision d'ensemble. Chaque itération a été cotée de 1 (le score le plus bas) à 10 (le score le plus élevé) en regard des principes de développement, certaines de celles-ci plus réussies que d'autres. Bien que cette évaluation soit subjective à un certain degré, c'est le pointage relatif d'un schéma par rapport aux schémas précédents qui a produit un retour d'information valable. Avec cette approche, il est rapidement devenu évident aux yeux de l'équipe, à savoir si chaque itération s'approchait davantage des objectifs des principes de développement ou si ceux-ci étaient encore plus compromis. Dans certains cas, des pointages parfaits ne sont pas possibles, à cause des compromis imposés par Ottawa, Gatineau, la C.C.N. ou les conditions du site. Toutefois, en bout de compte, cette version finale du plan conceptuel répond à chacun des principes avec des scores élevés de manière généralisée.

VIBRANT WATERFRONT ESPACES RIVERAINS VIVANTS			COMPLETE COMMUNITIES COMMUNAUTÉ COMPLÈTE		INCUBATE INNOVATION INCUBER L'INNOVATION	CREATE AND ENHANCE VIEWS CRÉER ET METTRE EN VALEUR DES VUES			TOTAL
Waterfront Dining	Range of edge types	Views to water	Jobs + Housing	Diversity of Housing	Innovation space	On-site Views	Off-site views	Skyline	
9	9	9	9	9	9	10	7	8	160
9	9	9	9	9	9	10	7	8	154

03

DISTRICTS & PLACES
DISTRICTS ET PLACES

The urban form of Zibi responds to the underlying principles of a transit oriented, walkable, and socially engaging community. The Plan is comprised of eight unique districts. Each of these districts is made up of a series of specific urban places, each with a unique identity, creating differentiation and variety in both the built form and the social activities that take place across Zibi. Together these urban places will come to define the physical and social identity of the project. In an effort to increase social activity and a sense of liveliness in the public realm great care has been taken to organize each of these districts around services, amenities, and gathering places that supports an urban, pedestrian focused lifestyle.

La forme urbaine du Zibi réponde aux principes sousjacents d'une communauté dense, axée sur le transport en commun, 'marchable' et socialement engageante. Le Plan se compose de huit districts bien distincts. Chacun de ces districts est formé d'une séries de places urbaines spécifiques, chacune possédant son identité propre, ce qui crée une différenciation et une variété de forme bâtie et d'activités sociales qui ont lieu à travers le Zibi. Ensemble, ces places urbaines en viendront à définir l'identité physique et sociale du projet. En s'efforçant d'augmenter l'activité sociale et le sentiment de vivacité dans l'espace public, on a pris bien soin d'organiser chacun de ces districts autour de services, d'équipements et de lieux de rassemblement qui soutiennent un style de vie dense, axée sur le piéton.

HEAD STREET SQUARE
PLACE DE LA RUE HEAD
Coca-Cola

03.01 DISTRICTS · DISTRICTS

Zibi Master Plan is made up of eight districts. All the districts are mixed-use and include a variety of specific uses. The mix of uses responds to the unique opportunities and constraints that exist for each of the eight districts. The districts are:

Ottawa

Albert Island

Chaudière West

Chaudière East

Gatineau

Industrial Core

Champlain

North Shore

Capital View

Wright's Landing

Le Plan directeur des Zibi se divise en huit districts. Ceux-ci sont tous à usage mixte et comprennent une variété d'usages spécifiques. Le mélange des usages répond aux possibilités et aux contraintes qui existent pour chacun des huit districts. Les districts sont:

Ottawa

L'île Albert

Chaudières-Ouest

Chaudières-Est

Gatineau

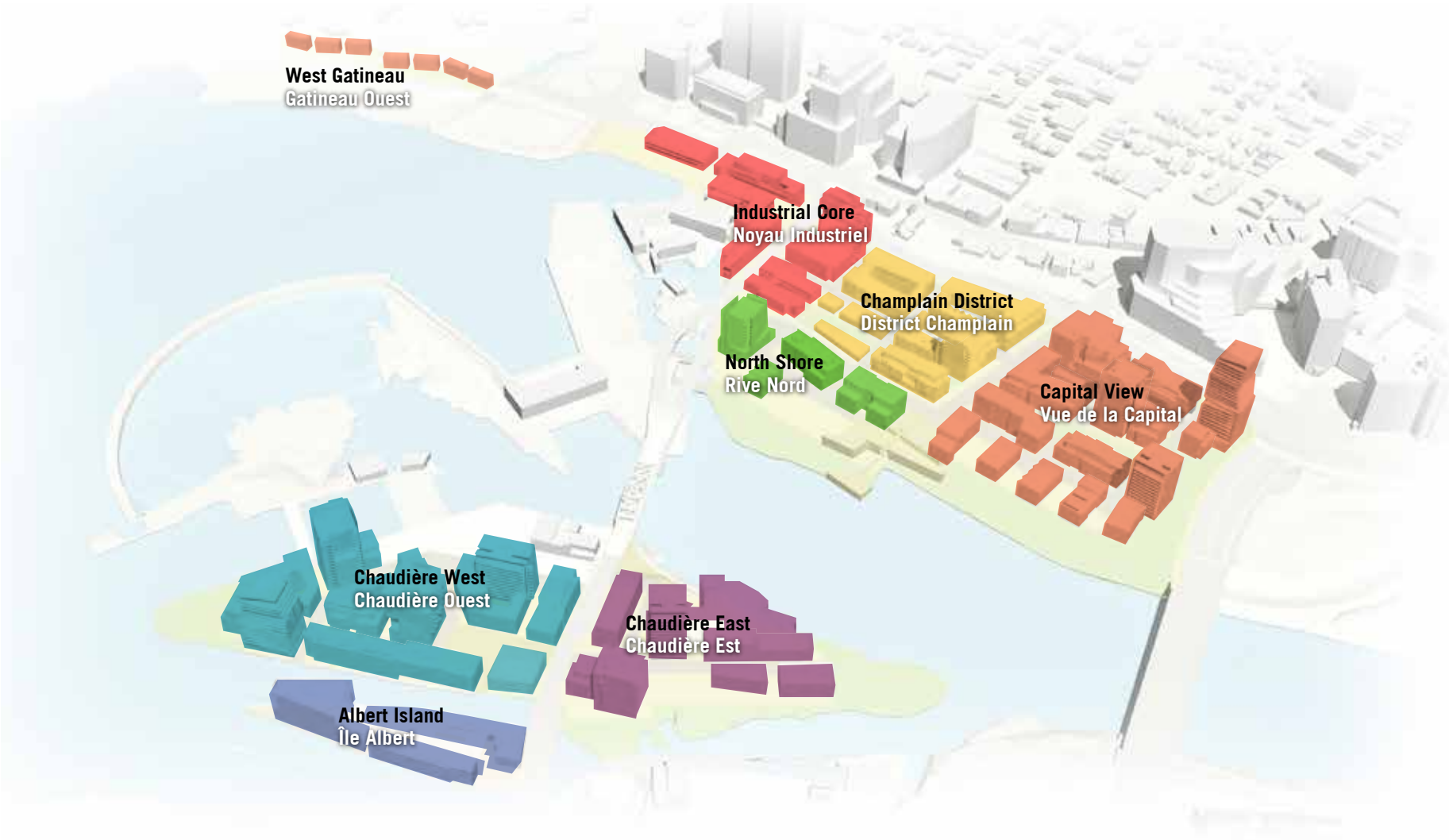
Le cœur industriel

Champlain

La Rive-Nord

Vue sur la capitale

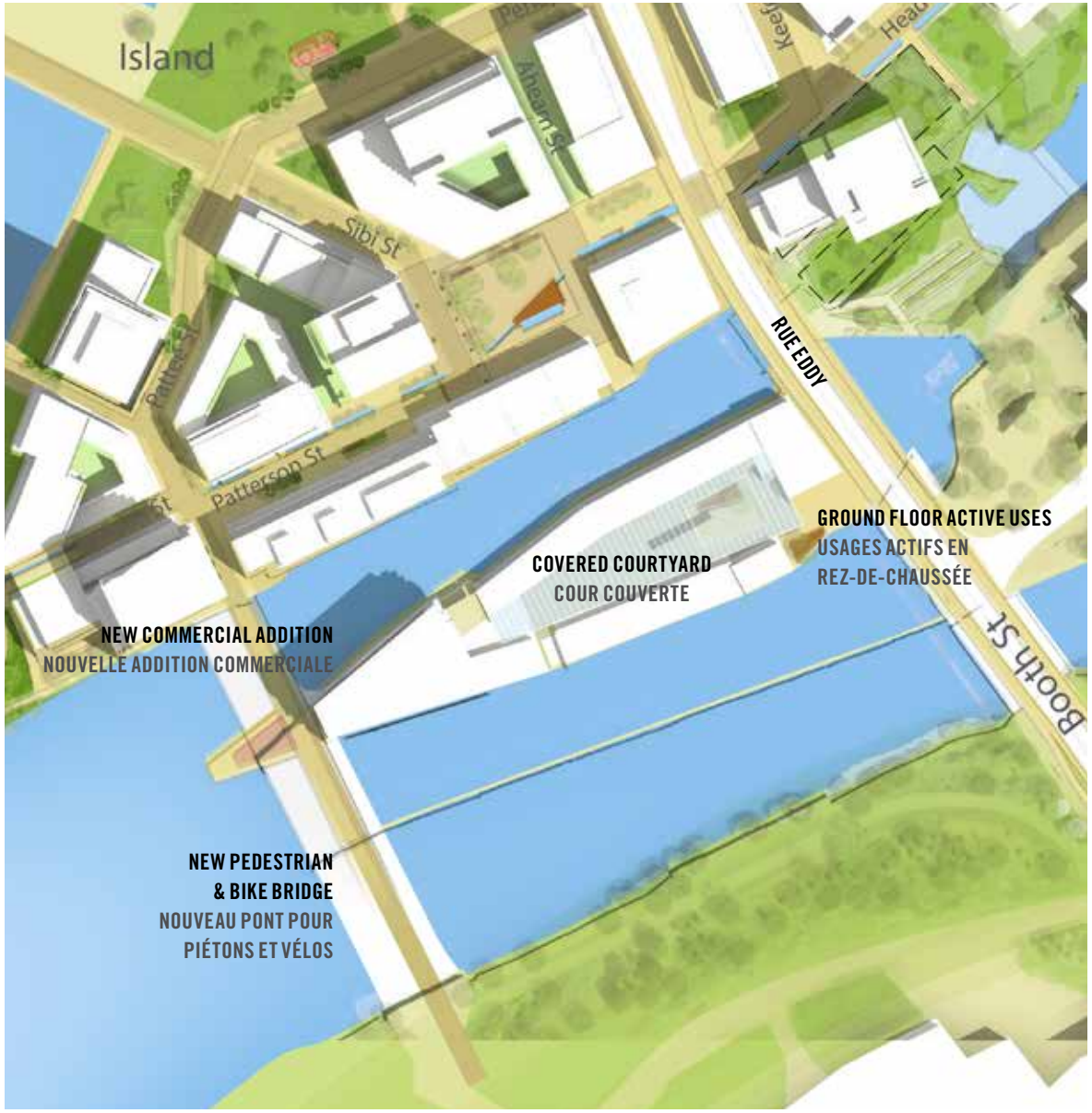
L'Embarcadère de Wright


West Gatineau
Gatineau Ouest
Industrial Core
Noyau Industriel
Champlain District
District Champlain
North Shore
Rive Nord
Capital View
Vue de la Capital
Chaudière West
Chaudière Ouest
Chaudière East
Chaudière Est
Albert Island
Île Albert

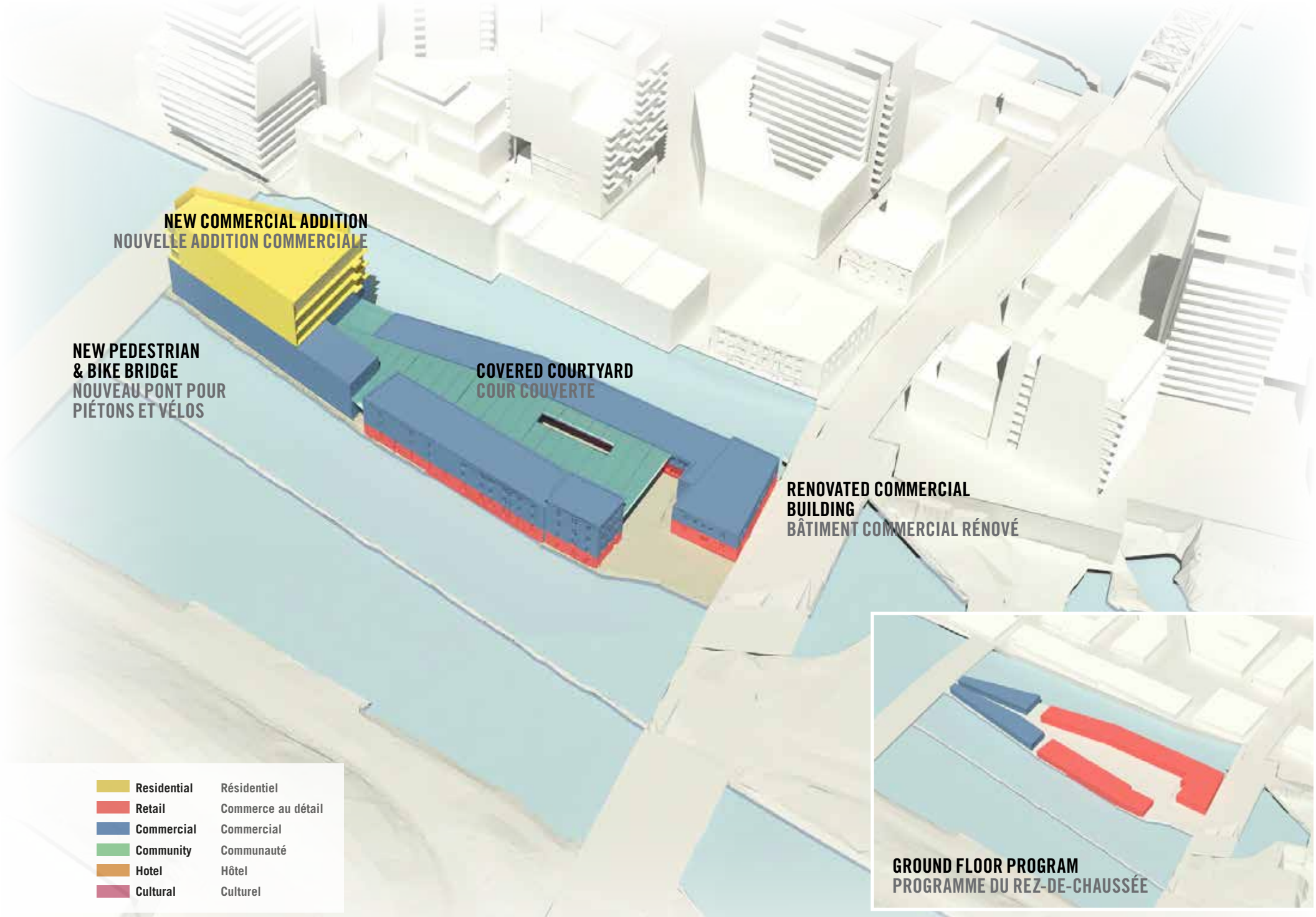
03.02 ALBERT ISLAND · L'ÎLE ALBERT

Albert Island is defined by two renovated commercial buildings that form a central covered courtyard that is a hub of innovation year round. A new mixed-use addition to the west includes commercial on the lower levels and residential above. A new pedestrian and bike bridge will provide a new connection to the west end of Albert Island from the War Museum and Chaudière Island.

L'île Albert est définie par deux bâtiments commerciaux rénovés qui forment une cour couverte central qui est un moyeu d'innovation à l'année longue. Une nouvelle addition à usage mixte vers l'ouest comprend du commercial aux niveaux inférieurs et du résidentiel au-dessu. Un nouveau pont pour piétons et vélos établira une nouvelle connexion vers la pointe ouest de l'île Albert depuis le Musée de la guerre et l'île Chaudières.



ALBERT ISLAND
L'ÎLE ALBERT


NEW COMMERCIAL ADDITION
NOUVELLE ADDITION COMMERCIALE
NEW PEDESTRIAN & BIKE BRIDGE
NOUVEAU PONT POUR PIÉTONS ET VÉLOS
COVERED COURTYARD
COUR COUVERTE
RENOVATED COMMERCIAL BUILDING
BÂTIMENT COMMERCIAL RÉNOVÉ
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE

MODERN WITH HERITAGE
MODERNE AVEC PATRIMONIAL

ENCLOSED ATRIUM
ATRIUM FERMÉ

CREATIVE WORKPLACES
PLACES DE TRAVAIL DE CRÉATION

LANDSCAPED COURTYARD
COUR PAYSAGÈRE

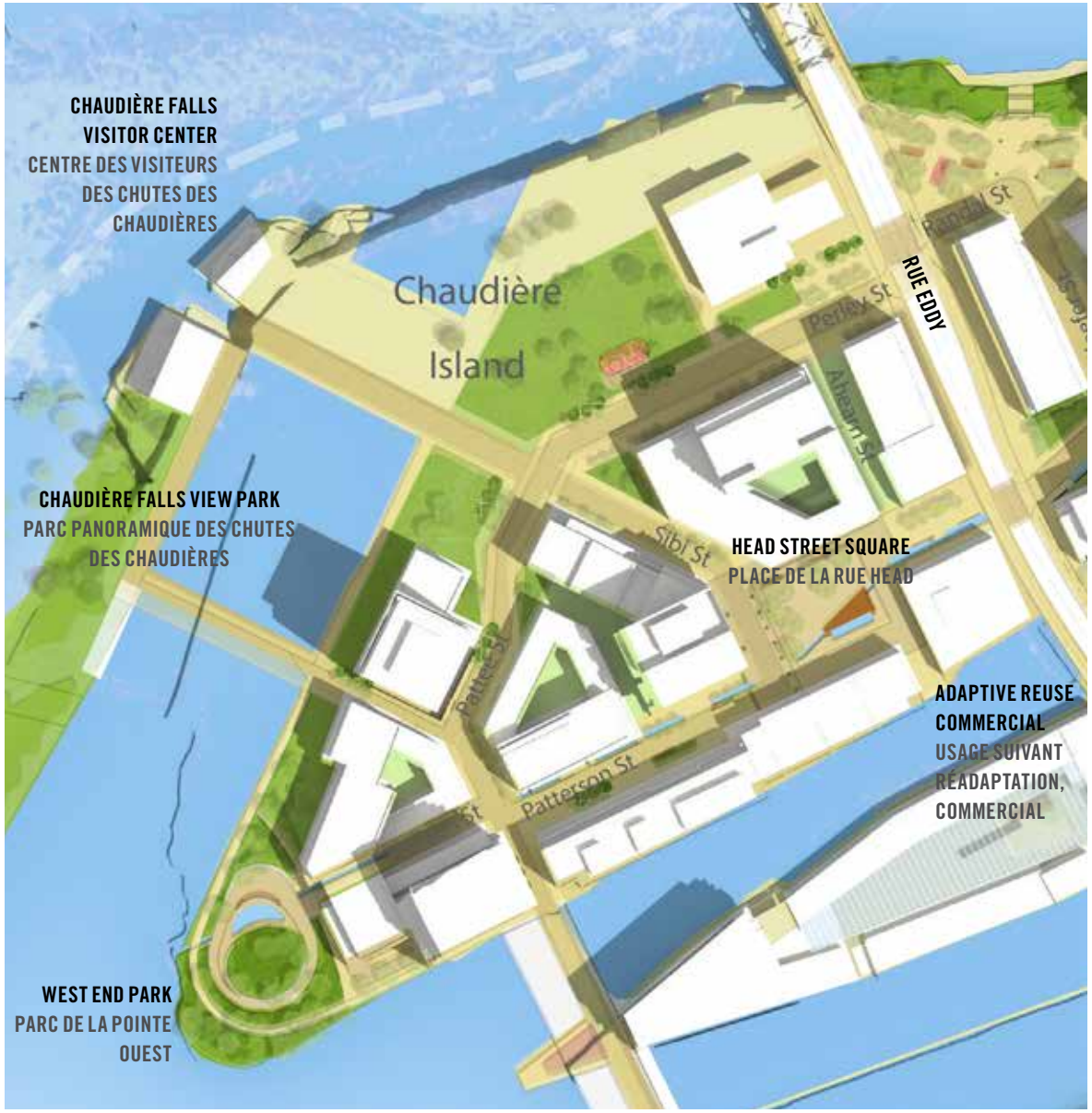
MULTI HEIGHT SPACES
ESPACES MULTI-HAUTEURS

CREATIVE SOLUTIONS
SOLUTIONS CRÉATIVES

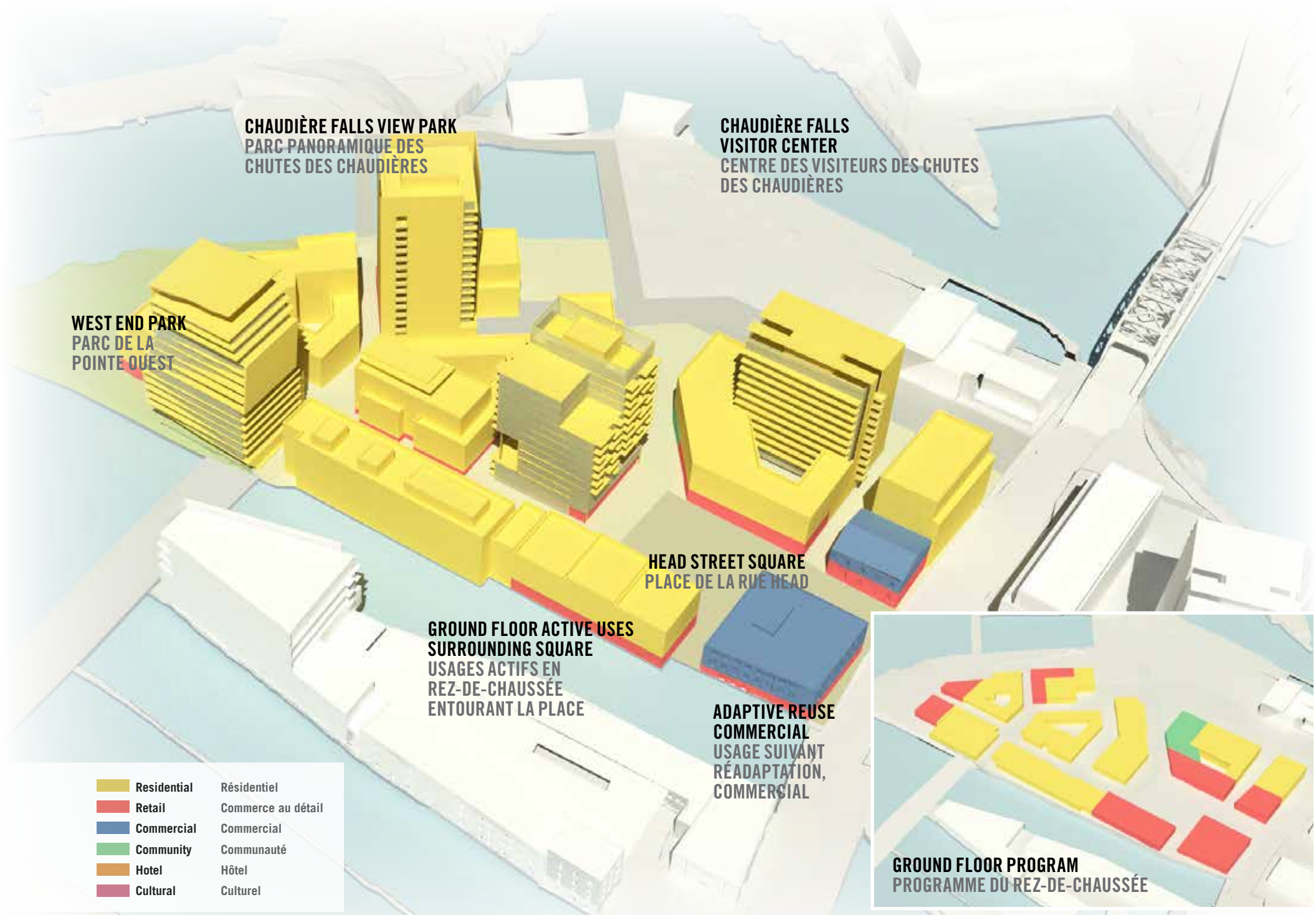
03.03 CHAUDIÈRE WEST · CHAUDIÈRES-OUEST

Chaudière West is a residential neighbourhood with a mix of some commercial, retail, and community facilities centered around Head Street Square. Meandering pedestrian oriented woonerfs provide a variety of routes leading from the industrial heritage of Booth Street to the rivers edge while limiting the reach and impact of cars. New parks provide public access to the west end of the island and to the Chaudière Falls and visitor center.

Chaudières-Ouest est un quartier résidentiel avec un mélange d'usages commerciaux, de détail et d'équipements communautaires centrés sur l'esplanade de la rue Head. Des woonerfs sinueux, orientés piétons, offrent une variété de circuits menant du patrimoine industriel de la rue Booth aux berges de la rivière, tout en limitant la portée et l'impact des voitures. De nouveaux parc donnent un accès public à la pointe ouest de l'île et aux chutes des Chaudières et au centre des visiteurs.



HEAD STREET SQUARE
PLACE DE LA RUE HEAD
Marché Agricole
Coca-Cola


CHAUDIÈRE FALLS VIEW PARK
PARC PANORAMIQUE DES CHUTES DES CHAUDIÈRES
CHAUDIÈRE FALLS VISITOR CENTER
CENTRE DES VISITEURS DES CHUTES DES CHAUDIÈRES
WEST END PARK
PARC DE LA POINTE OUEST
HEAD STREET SQUARE
PLACE DE LA RUE HEAD
GROUND FLOOR ACTIVE USES SURROUNDING SQUARE
USAGES ACTIFS EN REZ-DE-CHAUSSÉE ENTOURANT LA PLACE
ADAPTIVE REUSE COMMERCIAL
USAGE SUIVANT RÉADAPTATION, COMMERCIAL
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE

URBAN SQUARE
PLACE URBAINE

NIGHTTIME OUTDOOR DESTINATIONS
DESTINATIONS EXTÉRIEURES NOCTURNES

PEDESTRIAN SCALED STREETS
PIÉTONS ÉCHELLE RUES

ACTIVE GROUND FLOOR USES
RUES À L'ÉCHELLE DES PIÉTONS

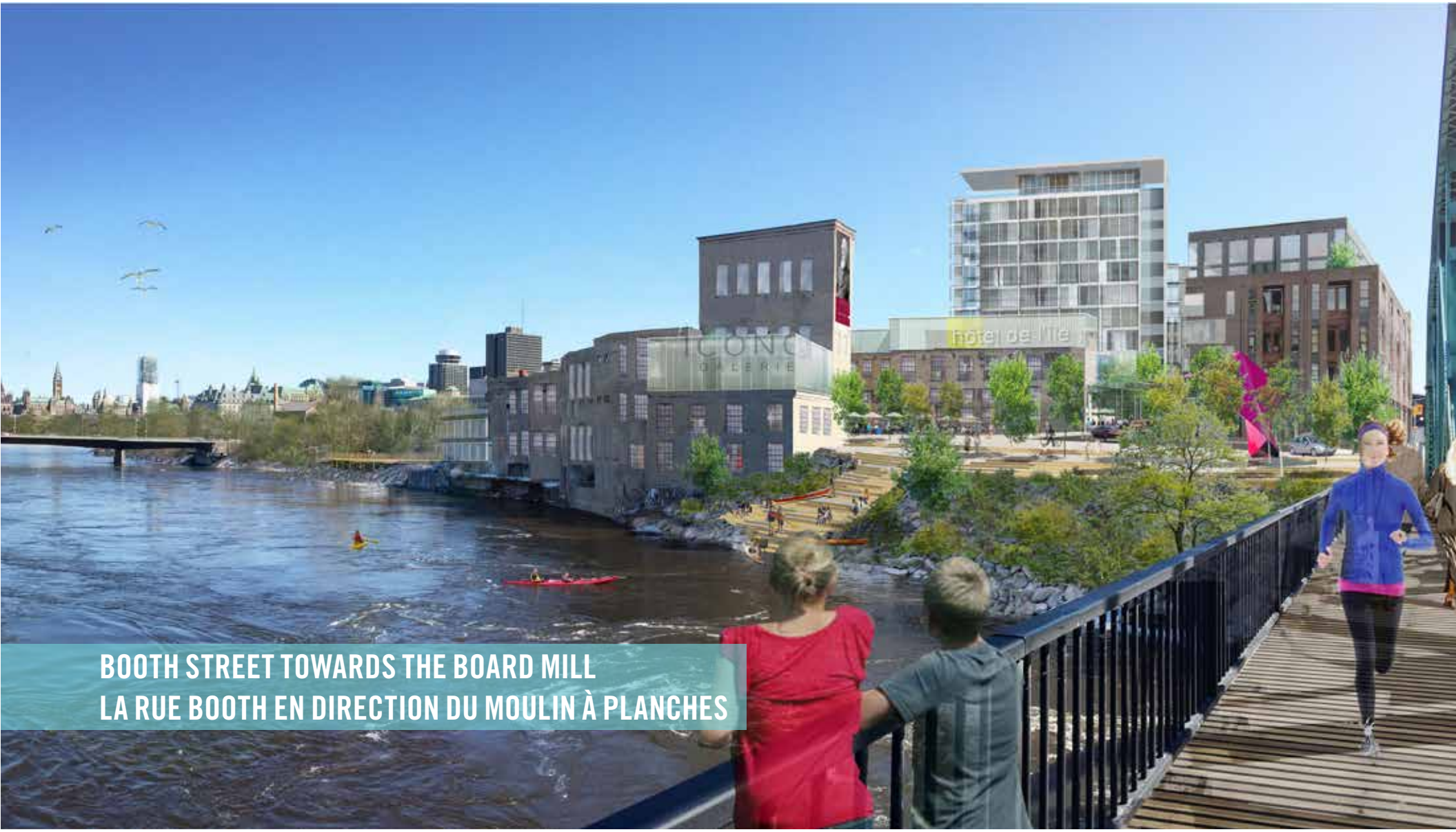
OUTDOOR SEATING AREAS
AIRES DE SIÈGES EXTÉRIEURS

SMALL COURTYARDS
PETITES COURS

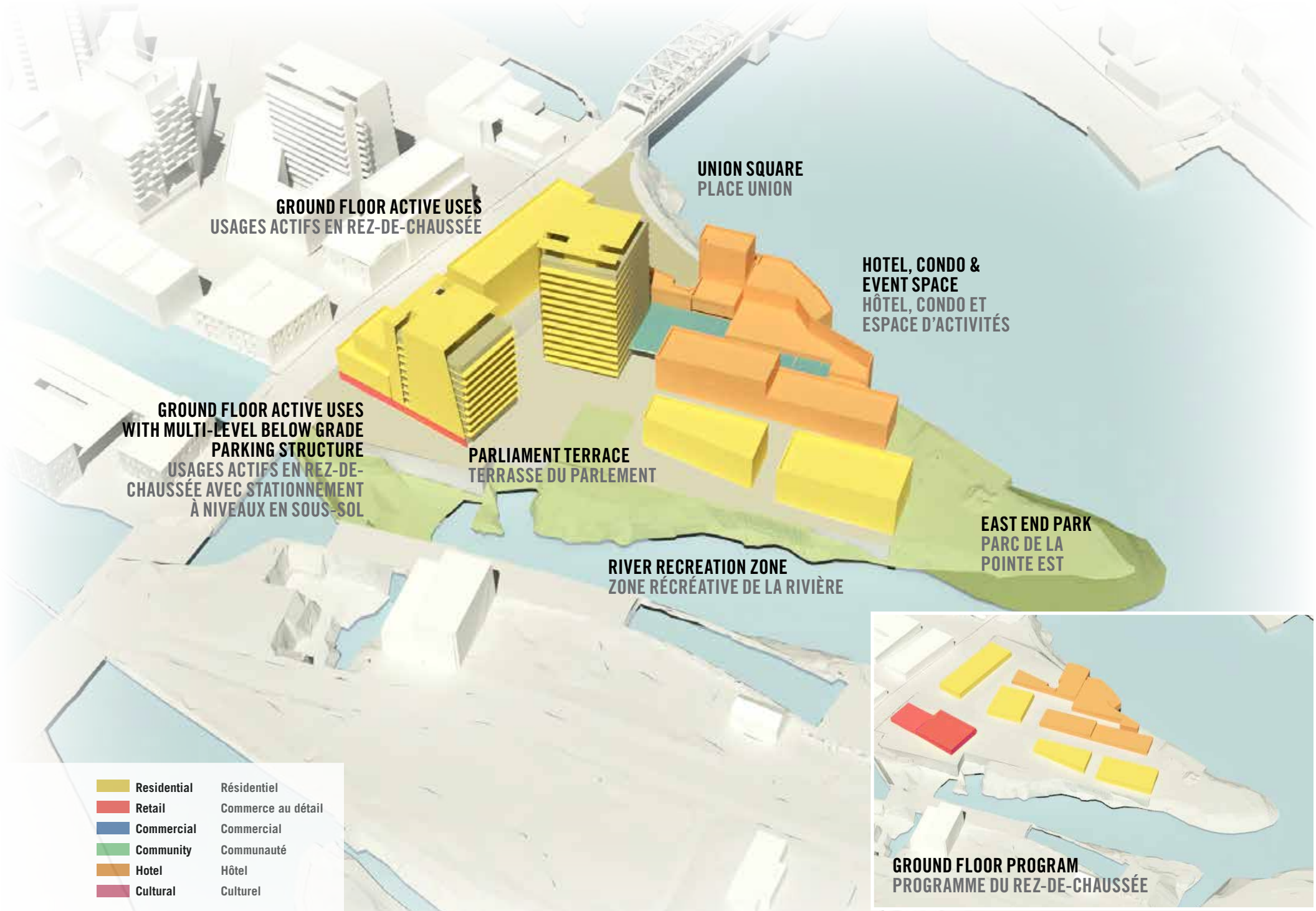
03.04 CHAUDIÈRE EAST · CHAUDIÈRES-EST

With the renovated portions of the Booth Board Mill as a focal point, Chaudière East includes a hotel, event space, boutique retail, and residential. The Board Mill will be renovated as a hybrid between heritage and modern design. Head Street, a heritage element, will provide direct access to the east end of the island and world class views of Parliament Hill. A new Union Square will provide riverfront access and views to the north.

Avec le moulin à planches de Booth comme point focal, Chaudières-Est comprend un hôtel, un espace d'activités, des commerces de boutique au détail, des condos de marque et du résidentiel. Le moulin à planches sera rénové comme un hybride entre le patrimonial et le design moderne. La rue patrimoniale Head permettra un accès direct à la pointe est de l'île et des vues de premier ordre de la colline du Parlement et une nouvelle place Union donnera un accès à la rive et des vues vers le nord.



BOOTH STREET TOWARDS THE BOARD MILL
LA RUE BOOTH EN DIRECTION DU MOULIN À PLANCHES


UNION SQUARE
PLACE UNION
GROUND FLOOR ACTIVE USES
USAGES ACTIFS EN REZ-DE-CHAUSSÉE
HOTEL, CONDO & EVENT SPACE
HÔTEL, CONDO ET ESPACE D'ACTIVITÉS
GROUND FLOOR ACTIVE USES WITH MULTI-LEVEL BELOW GRADE PARKING STRUCTURE
USAGES ACTIFS EN REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC STATIONNEMENT À NIVEAUX EN SOUS-SOL
PARLIAMENT TERRACE
TERRASSE DU PARLEMENT
EAST END PARK
PARC DE LA POINTE EST
RIVER RECREATION ZONE
ZONE RÉCRÉATIVE DE LA RIVIÈRE
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE

EXCEPTIONAL VIEWS
VUES EXCEPTIONNELLES

UNIQUE LANDSCAPE ELEMENTS
ÉLÉMENTS PAYSGERS UNIQUES

HOTEL
HÔTEL

OUTDOOR GATHERING PLACE
LIEU DE RASSEMBLEMENT EXTÉRIEUR

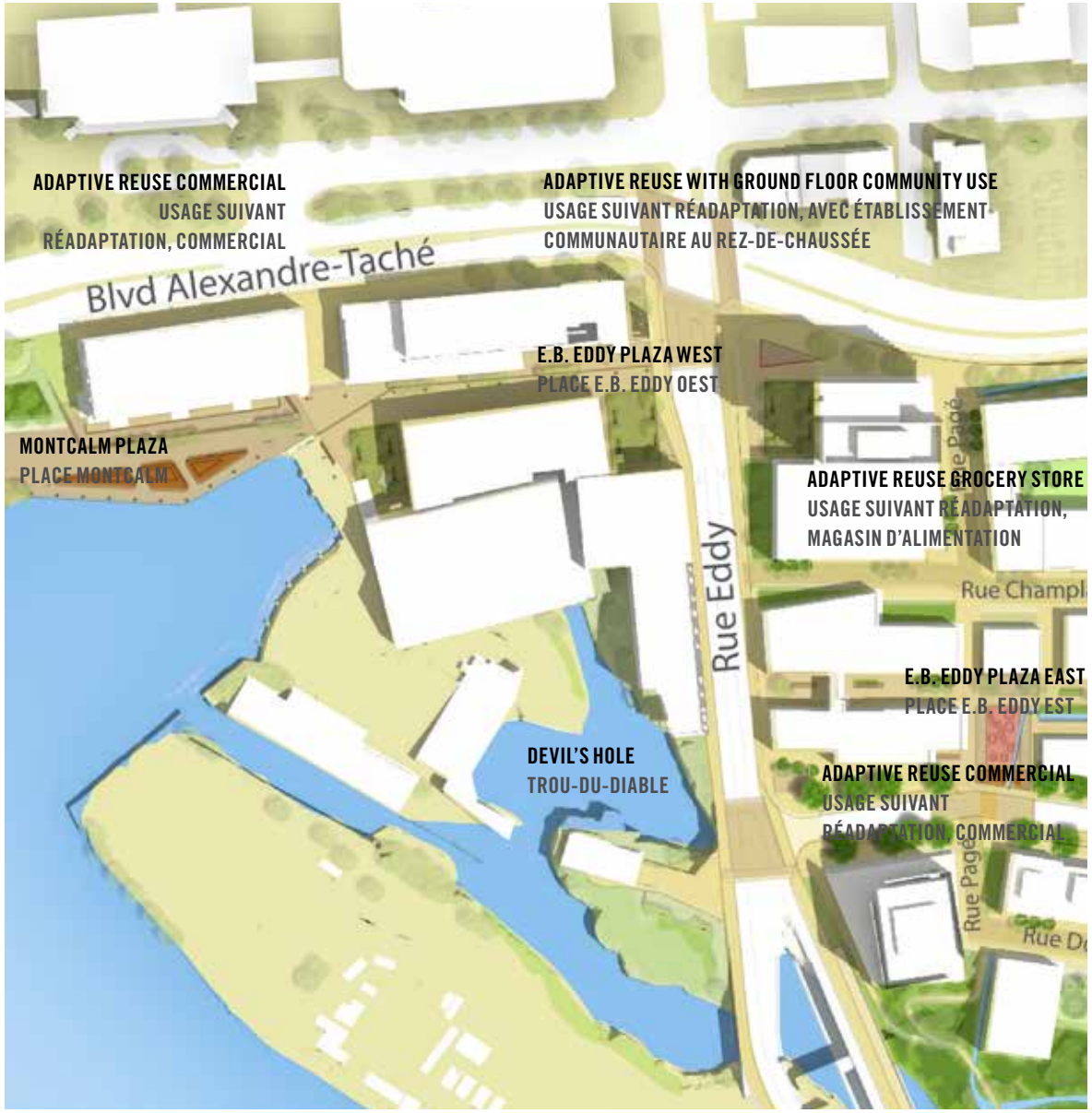
INDUSTRIAL HERITAGE WATERFRONT
RIVE INDUSTRIELLE PATRIMONIALE

RIVERFRONT PARK
PARC RIVERAIN

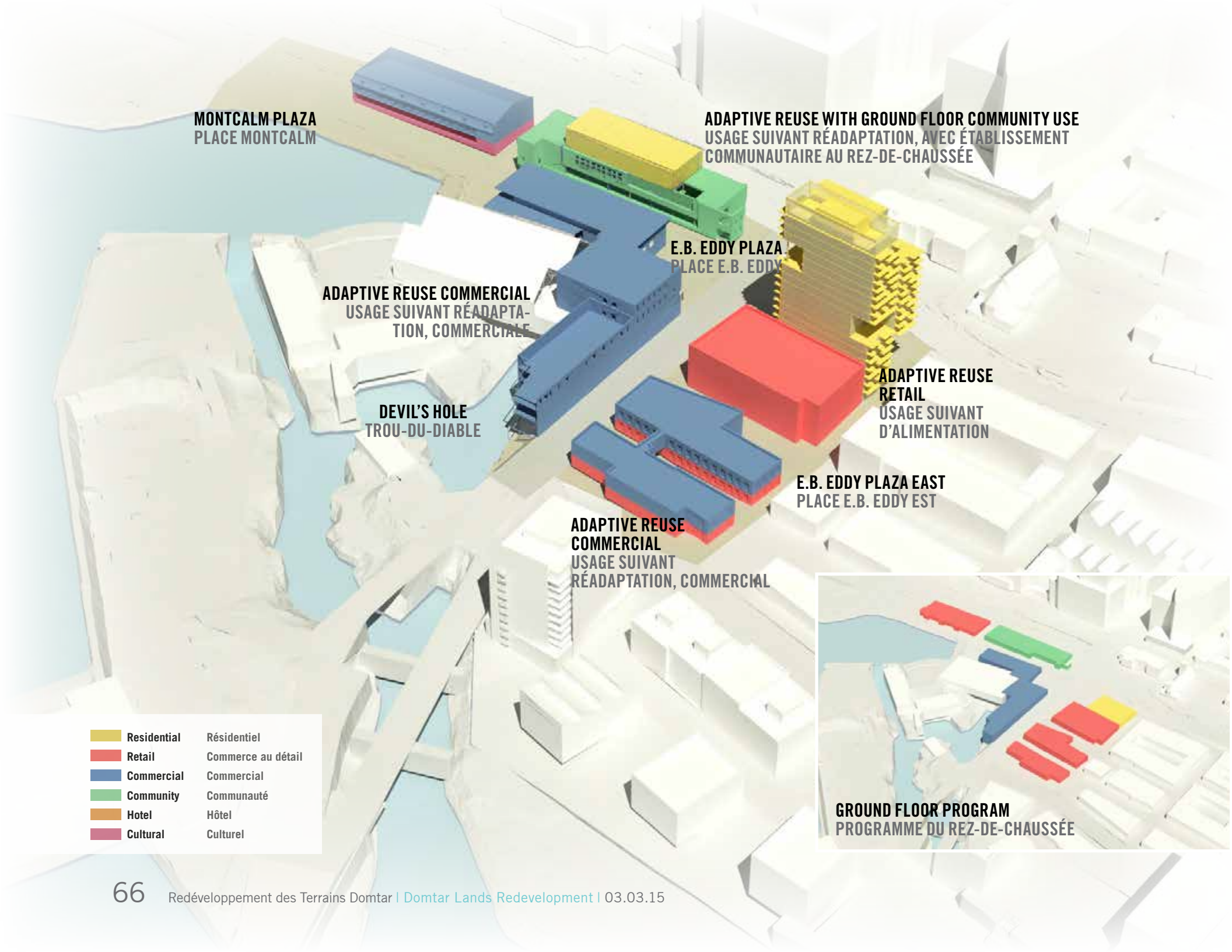
03.05 INDUSTRIAL CORE · COEUR INDUSTRIEL

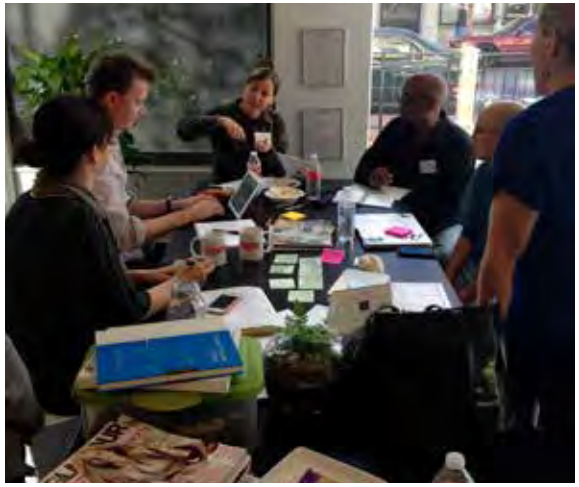
The renovated Industrial Core spans both sides of Eddy Street creating a new gateway. Similar to the Board Mill, the buildings in the Industrial Core will be renovated as a hybrid between heritage and modern design. The spaces between buildings will recall the industrial heritage, providing a perfect setting for a hub of commercial, retail, cultural uses, and some residential.

Le cœur industriel rénové s'étend des deux côtés de la rue Eddy et crée ainsi un portail. Tout comme le moulin à planches, les bâtiments du cœur industriel seront rénovés comme hybrides entre le patrimonial et le design moderne. les espace entre les bâtiments seront un rappel du patrimoine industriel et offriront un cadre parfait pour un noyau d'usages commerciaux, de commerce au détail et un peu de résidentiel.



E.B. EDDY PLAZA EAST
L'ESPLANADE E. B. EDDY


MONTCALM PLAZA
PLACE MONTCALM
ADAPTIVE REUSE WITH GROUND FLOOR COMMUNITY USE
USAGE SUIVANT RÉADAPTATION, AVEC ÉTABLISSEMENT COMMUNAUTAIRE AU REZ-DE-CHAUSSÉE
E.B. EDDY PLAZA
PLACE E.B. EDDY
ADAPTIVE REUSE COMMERCIAL
USAGE SUIVANT RÉADAPTATION, COMMERCIALE
ADAPTIVE REUSE RETAIL
USAGE SUIVANT D'ALIMENTATION
DEVIL'S HOLE
TROU-DU-DIABLE
E.B. EDDY PLAZA EAST
PLACE E.B. EDDY EST
ADAPTIVE REUSE COMMERCIAL
USAGE SUIVANT RÉADAPTATION, COMMERCIAL
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE



INNOVATION HUB
NOYAU D'INNOVATION

FINE DINING
GASTRONOMIE

HERITAGE & MODERN DESIGN
PATRIMOINE ET DESIGN MODERNE

ART & CULTURE
ART ET CULTURE

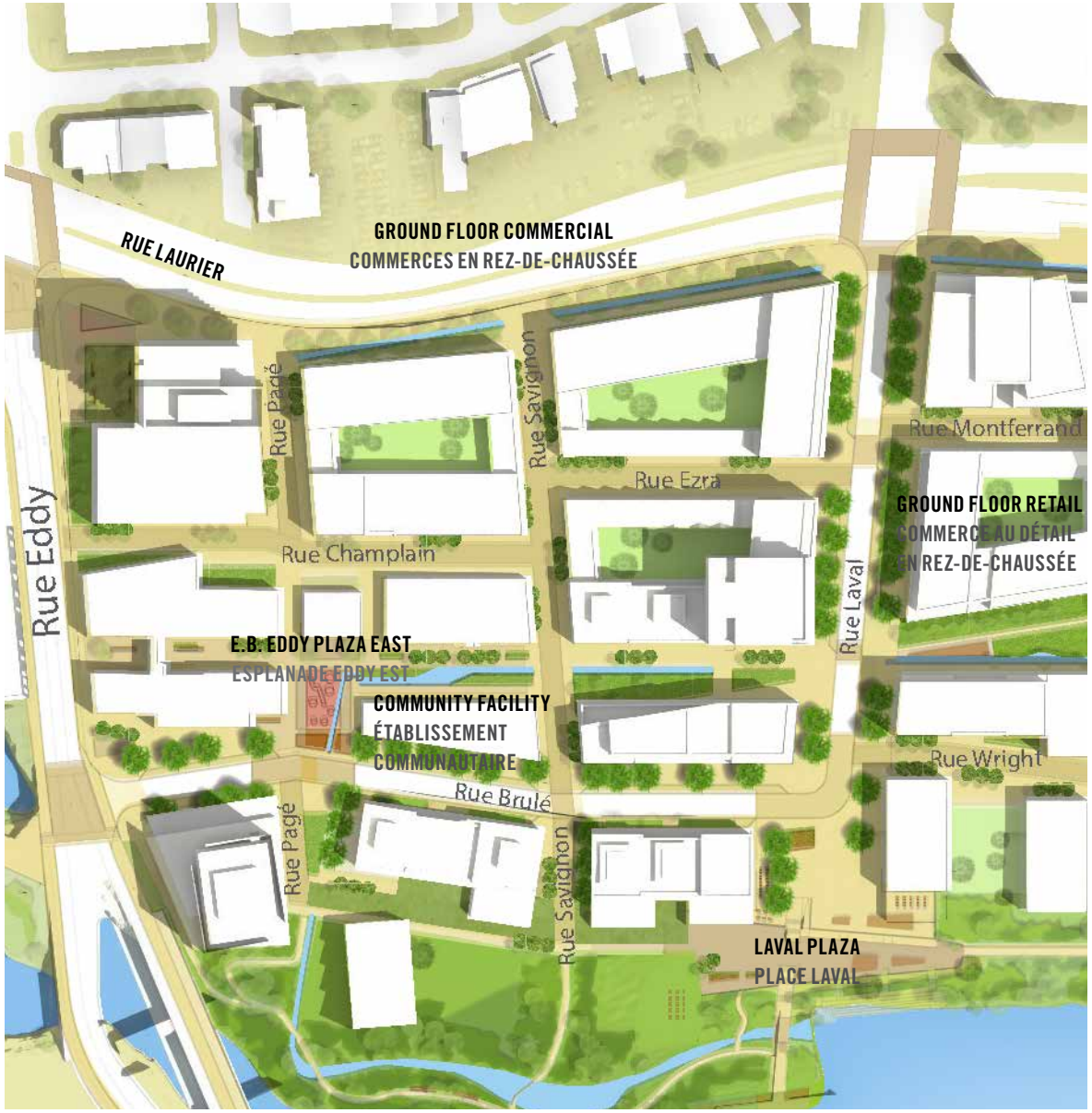
URBAN GROCERY STORE
ÉPICERIE URBAINE

REPURPOSED INDUSTRIAL SPACES
ESPACES INDUSTRIELS RECYCLÉS

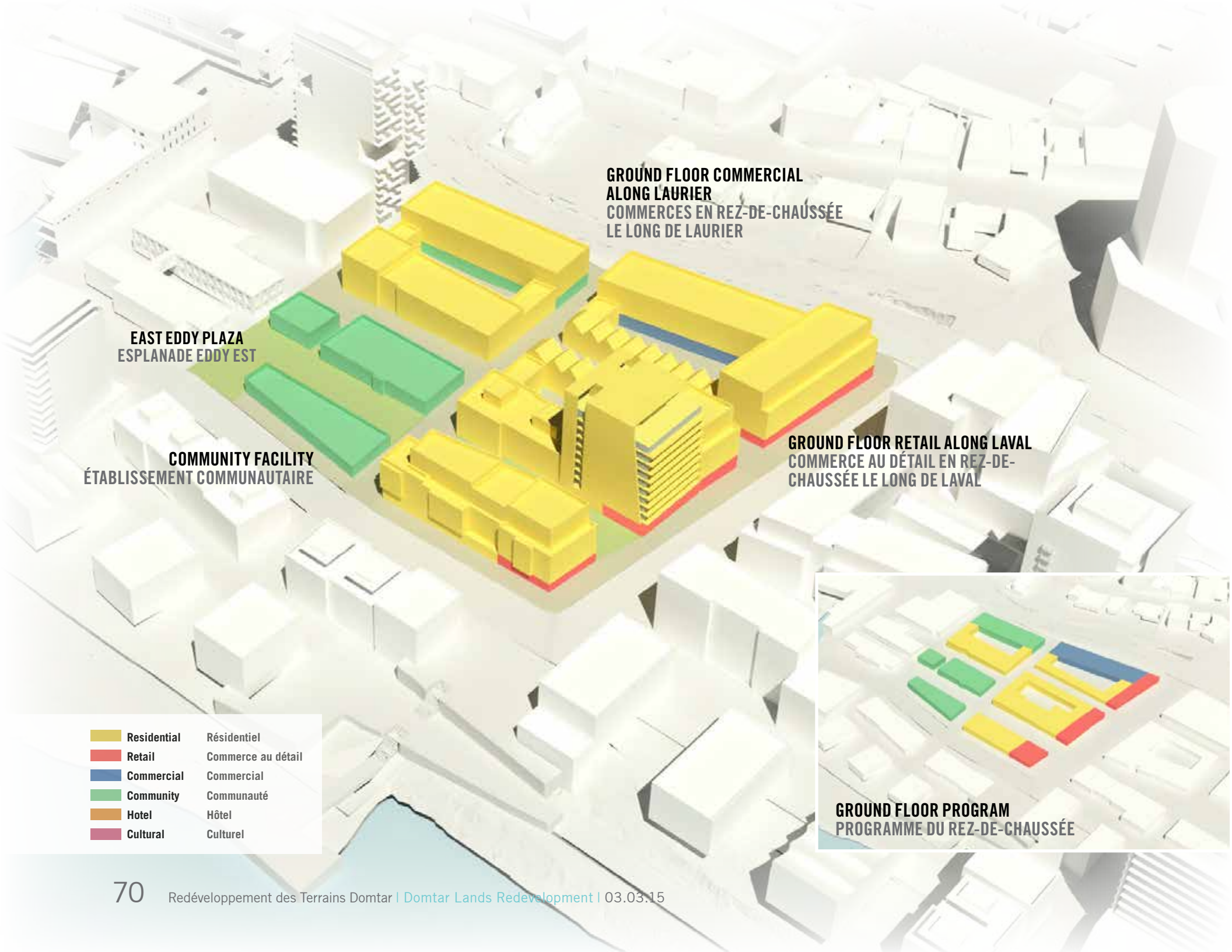
03.06 CHAMPLAIN · CHAMPLAIN

Champlain is an extension of the urban fabric to the north, with multiple new streets that lead directly to the river's edge, including the extension of Laval Street terminating at Laval Plaza. With a variety of new residential building types, this new urban district also includes ground floor retail along Laval and community facilities focused around East Eddy Plaza.

Champlain est un prolongement du tissu urbain vers le nord, avec plusieurs nouvelles rues menant directement aux berges de la rivière, y compris un prolongement de la rue Laval pour venir se terminer à l'esplanade Laval. Avec une variété de nouveaux types de bâtiments résidentiels, ce nouveau district urbain inclut également du commerce au détail en rez de chaussée le long de Laval et des équipements communautaires concentrés autour de l'esplanade Eddy-est.



LAVAL STREET TOWARDS CHAUDIÈRE ISLAND
LA RUE LAVAL VERS L'ÎLE CHAUDIÈRE


GROUND FLOOR COMMERCIAL ALONG LAURIER
COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE LE LONG DE LAURIER
EAST EDDY PLAZA
ESPLANADE EDDY EST
COMMUNITY FACILITY
ÉTABLISSEMENT COMMUNAUTAIRE
GROUND FLOOR RETAIL ALONG LAVAL
COMMERCE AU DÉTAIL EN REZ-DE-CHAUSSÉE LE LONG DE LAVAL
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE

MID-RISE RESIDENTIAL
RÉSIDENTIEL À HAUTEUR MOYENNE

STREETS THAT LEAD TO THE RIVER
RUES MENANT À LA RIVIÈRE

URBAN PLAZA
ESPLANADE URBAINE

WOONERF
WOONERF

URBAN RESIDENTIAL
RÉSIDENTIEL URBAIN

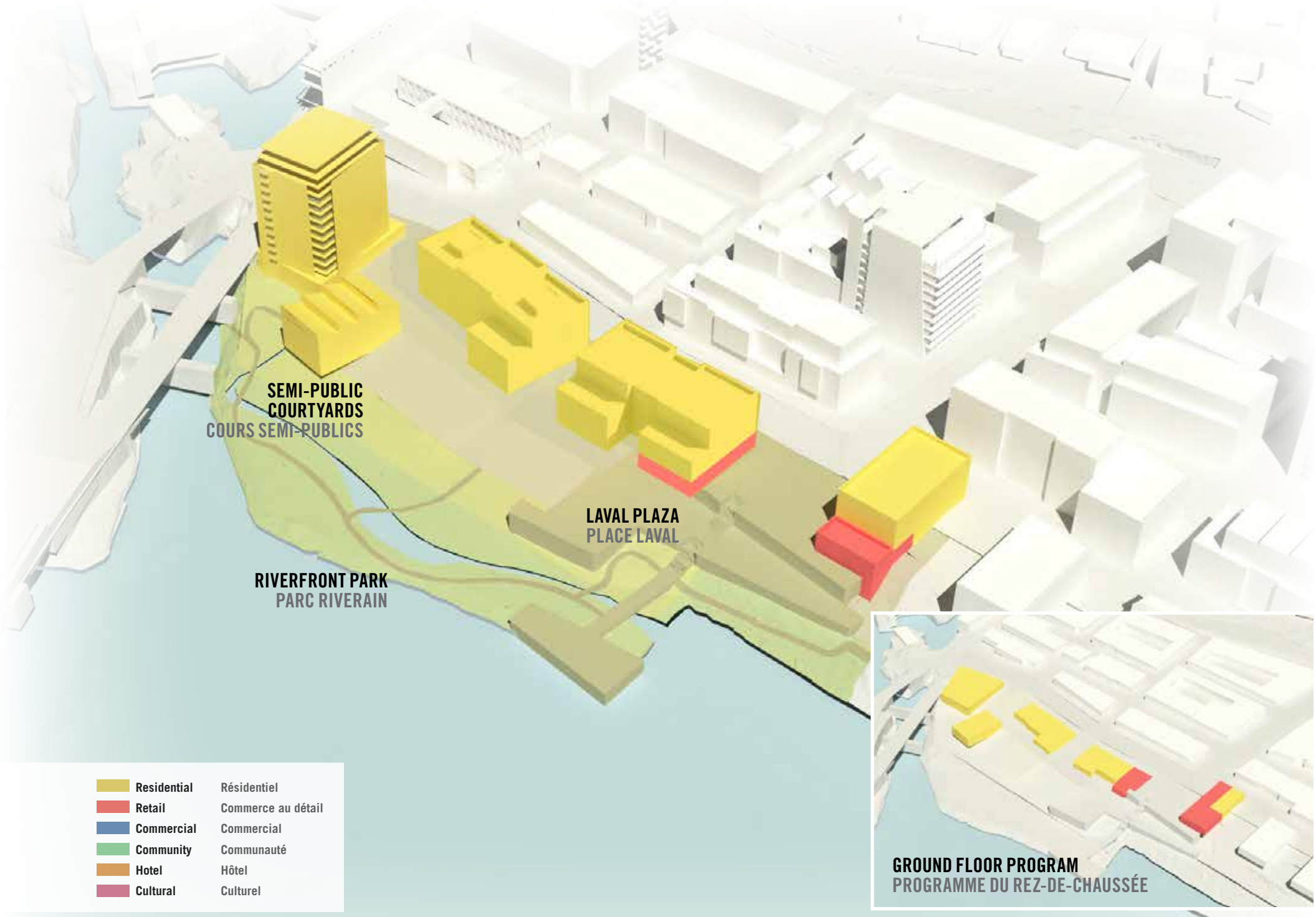
DEDICATED BIKE LANES
VOIES RÉSERVÉES AUX VÉLOS

03.07 NORTH SHORE · RIVE NORD

The North Shore provides a unique opportunity for new public access where people can truly experience and enjoy the river's edge. There are a number of open spaces along the river's edge to support public access including Laval Plaza and Riverfront Park. Residential buildings sit up, out of the flood plain, with retail focused around the built edges of Laval Plaza.

Le district Rive-Nord offre une possibilité unique d'un nouvel accès public, où on peut vraiment prendre contact avec la berge et en profiter. Il y a de nombreux espaces ouverts le long des rives pour soutenir un accès public, dont notamment l'esplanade Laval et le Parc Riverain. Des bâtiments résidentiels s'élèvent là, sortant de la plaine inondable, avec des commerces de détail centrés autour des bordures construites de l'esplanade Laval.

LAVAL PLAZA
L'ESPLANADE LAVAL


SEMI-PUBLIC COURTYARDS
COURS SEMI-PUBLICS
LAVAL PLAZA
PLACE LAVAL
RIVERFRONT PARK
PARC RIVERAIN
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE

RIVER ECOLOGY & RECREATION
ÉCOLOGIE FLUVIALE ET LOISIR

DINING & ENTERTAINMENT
RESTAURATION ET DIVERTISSEMENT

SUNNY PUBLIC PLACES
PLACES PUBLIQUES ENSOLEILLÉES

PUBLIC ACCESS
ACCÈS PUBLIC

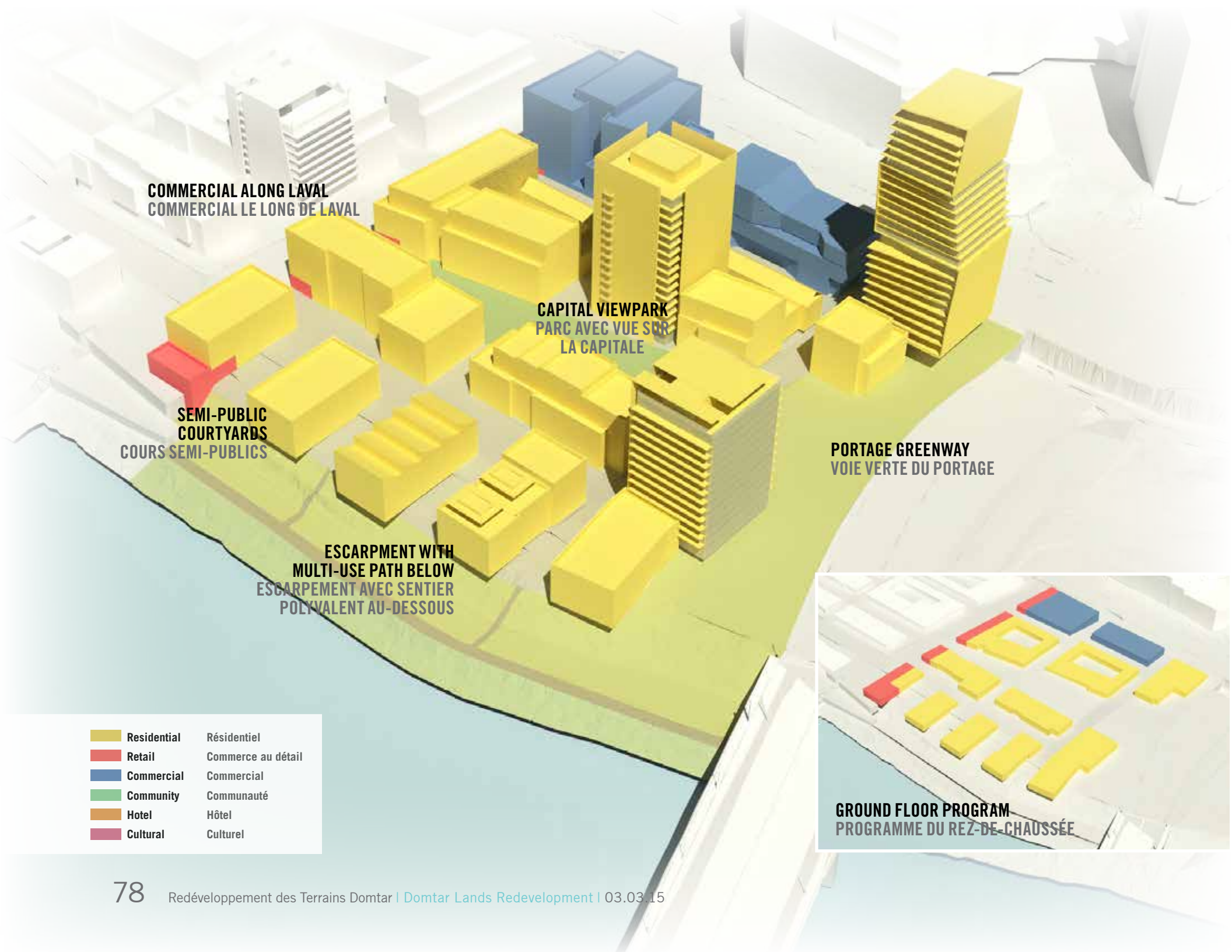
RIVERFRONT RESIDENTIAL
RÉSIDENCES RIVERAINES

03.08 CAPITAL VIEW · VUE SUR LA CAPITALE

The Capital View district is composed around a wedge shaped park that provides stunning views of Parliament Hill. Extending the urban fabric of Champlain district to the east provides a variety of routes to walk through the district that are pleasant and safe. Taller buildings are located to the north of the district while lower-rise residential steps down towards and cantilevers over the escarpment to the south.

Le district Vue sur la capitale est composé autour d'un parc en pointe qui offre une vue magnifique sur la colline du Parlement. L'extension du tissu urbain du district Champlain vers l'est offre une variété de circuits de marche à travers le district qui sont plaisants et sûrs. Des bâtiments plus élevés sont situés du côté nord du district, tandis que les parties résidentielles plus basses descendent vers les berges escarpées et s'y projettent en porte-à-faux vers le sud.

CAPITAL VIEW PARK
PARC AVEC VUE SUR LA CAPITALE


COMMERCIAL ALONG LAVAL
COMMERCIAL LE LONG DE LAVAL
CAPITAL VIEWPARK
PARC AVEC VUE SUR LA CAPITALE
SEMI-PUBLIC COURTYARDS
COURS SEMI-PUBLICS
PORTAGE GREENWAY
VOIE VERTE DU PORTAGE
ESCARPMENT WITH MULTI-USE PATH BELOW
ESCARPEMENT AVEC SENTIER POLYVALENT AU-DESSOUS
Residential Résidentiel
Retail Commerce au détail
Commercial Commercial
Community Communauté
Hotel Hôtel
Cultural Culturel
GROUND FLOOR PROGRAM
PROGRAMME DU REZ-DE-CHAUSSÉE

PLAYGROUND
TERRAIN DE JEU

BIO-SWALE WATER FEATURE
ÉLÉMENT AQUATIQUE DE BIOFILTRATION

COMMUNITY GARDENS
JARDINS COMMUNAUTAIRES

SEMI-PUBLIC COURTYARDS
COURS SEMI-PUBLIQUES

YARDS, BALCONIES & TERRACES
COURS, BALCONS ET TERRASSES

03.09 WRIGHT'S LANDING · DÉBARCADÈRE DE WRIGHT

Wright's landing is a small scale community of townhouses that relate to the surrounding residential neighbourhood. Townhouses are clustered around shared courtyards providing a pleasant place for kids to play and neighbours to gather. A shared kitchen is available to the entire community and could be a place for shared meals. Directly adjacent to Parc Des Partageurs, residents are just a short walk from the river's edge.

Le Débarcadère de Wright est une communauté de maisons de ville qui se marrie aux quartiers résidentiels à petite échelle des alentours. Les maisons de ville sont grappées autour de cours partagées, offrant ainsi un bel endroit où peuvent jouer les enfants et où les voisins peuvent se rencontrer. Une cuisine commune est à la disposition de toute la communauté et pourrait servir d'endroit où partager des repas. Comme le district est directement adjacent au Parc des Portageurs, les résidents sont à deux pas de la berge de la rivière.

COMMUNITY GARDENS
JARDINS COMMUNAUTAIRES

TWO & THREE UNIT BUILDINGS
BÂTIMENTS À DEUX ET TROIS UNITÉS

MULTI-LEVEL TOWNHOUSES
MAISONS DE VILLE À NIVEAUX MULTIPLES

YARDS
COURS

BIO-SWALES
RIGOLES DE BIOFILTRATION

04

ONE PLANET LIVING - SUMMARY
COMMUNAUTÉ ONE PLANET - RESUME

If everyone in the world consumed as many natural resources as the average person in North America, we'd need five planets to support us. One Planet Living is a model based on ten simple principles which provide a framework to make sustainable living easy and affordable for all. The ten principles are summarized in this chapter. This model will help the community at Zibi live and work within a fair share of the planet's resources.

Zibi will achieve the highest green building standards for materials, water, energy, and indoor air quality to create a zero carbon sustainability showpiece. It includes creating habitat protection, outdoor recreation, community agriculture, and connecting the site with adjacent open spaces. It also means having more local, organic, and fair trade products in restaurants and shops; providing cleaner transportation options; creating quality affordable housing and jobs; and making it easier to adopt healthy, green lifestyles.

A separate One Planet Action Plan provides a detailed explanation of the goals and implementation strategies for the project.

Si tous les habitants de la planète consommaient autant de ressources naturelles que l'individu moyen de l'Amérique du Nord, nous aurions besoin de cinq planètes pour nous soutenir. One Planet Living est un modèle basé sur dix principes simples qui fournissent un cadre pouvant rendre la vie durable facile et abordable pour tous. Ce modèle va permettre à la communauté des le Zibi de vivre et de travailler en-deçà de leur part équitable des ressources de la planète.

Le Zibi vont respecter les normes de construction écologique les plus élevées pour les matériaux, l'eau, l'énergie et la qualité de l'air intérieur de façon à créer une communauté zéro carbone pièce maîtresse de la durabilité. Cela inclut la création d'une protection de l'habitat, de loisirs de plein air, d'une agriculture communautaire et d'une connexion entre le site et les espaces ouverts adjacents. Cela veut également dire avoir plus de produits locaux, biologiques et de produits du commerce équitable dans les restaurants et les boutiques, offrir des options de transport plus propres, créer du logement abordable et des emplois de qualité et faire en sorte qu'il soit plus facile d'adopter des styles de vie sains et écologiques.

Un plan d'action One Planet séparé explique plus en détail les buts et les stratégies de mise en œuvre touchant le projet.

North West Bicester, UK
A2 Dominion
Riverside One, UK
BioRegional Quintain
One Planet Middlesbrough, UK
Middlesbrough Council
One Planet Sutton, UK
London Borough of Sutton
BedZED, UK
Peabody / BioRegional
London 2012 Olympic and Paralympic Games, UK
One Brighton, UK
Crest Nicholson
BioRegional Quintain
B&Q One Planet Home, UK
Cundall, Global
Grow Community Bainbridge Island, USA
Asani
Villages Nature, France
Euro Disney and Groupe Pierre & Vacances Center Parcs
Sonoma Mountain Village, USA
Codding Enterprises
Jinshan, Guangzhou, China
China Merchants Property Development
Imbera, Mexico
Hollerich Village, Luxembourg
Schuler Group
Key
Endorsed One Planet projects and partners
Partners shown here without the symbol have applied One Planet Living principles during their development
Mata de Sesimbra Portugal
Pelicano
Singita Grumeti Reserves Tanzania
Singita
Ivory Park / Sibaya, South Africa
Johannesburg EcoCity Trust / Tongaat Hulett Developments
Masdar City, Abu Dhabi
Mubadala
WestWyck, Australia
The CDM Building Group
Bangaroo, Australia
Lend Lease

04.01 ZERO CARBON · ZÉRO CARBONE

TARGETS

- **Exceed building code energy performance standards by 30%.**
- **Supply 100% of energy needs from renewable sources by 2020.**
- **All buildings net zero carbon by 2020.**

CIBLES

- **Dépasser de 30 % les normes de rendement énergétique du code du bâtiment.**
- **Approvisionnement de 100 % des besoins énergétiques à partir de sources renouvelables d'ici 2020.**
- **Net zéro carbone pour tous les bâtiments d'ici 2020.**

The One Planet vision is that all buildings will be energy efficient and run completely from renewable energy. In order to achieve this, all buildings and structures will be 'net zero carbon'; powered and heated by a combination of on and off-site renewable energy, using fossil fuels only as back up.

All buildings and structures will be designed or retrofitted to be energy efficient to best practice standards. Having minimized energy demand through good design and energy efficiency measures all the remaining energy demand will be met by renewable energy sources, such as wind, solar, or biomass.

There will be no fossil fuel energy supplies onsite except as backup to a renewable supply. Any remaining energy demands will be met from offsite renewable energy that, wherever possible, represents newly installed capacity or bought through renewable energy power purchase agreements or mechanisms such as the purchase of 'renewable energy certificates'.

La vision One Planet veut que tous les bâtiments soient écoefficients et fonctionnent complètement à l'énergie renouvelable. Pour parvenir à cet objectif, tous les bâtiments et toutes les constructions seront 'nets d'empreinte de carbone', activés et chauffés par une combinaison d'énergie renouvelable provenant du site lui-même et d'ailleurs, et n'ayant recours aux combustibles fossiles qu'en appoint.

Tous les bâtiments et les constructions seront dessinés ou rénovés de façon à être écoénergétiques suivant les normes des meilleures pratiques. Une fois qu'on aura minimisé la demande énergétique grâce à un bon design et à de bonnes mesures d'efficience écoénergétique, toute la demande d'énergie restante sera satisfaite par des sources d'énergie renouvelables, comme le vent, le soleil et la biomasse.

Le site sera dénué d'approvisionnements énergétiques provenant de combustibles fossiles, sauf comme appoint à une source renouvelable. Toutes les autres demandes énergétiques seront satisfaites à partir d'énergie renouvelable extérieure au site, qui représente, dans tous les cas possibles, une capacité nouvellement installée, ou achetée par le biais de conventions d'achat d'énergie renouvelable ou de mécanismes comme l'achat de 'certificats d'énergie renouvelable'.

04.02 ZERO WASTE · ZÉRO DÉCHETS

The One Planet vision is of a future where resources are used efficiently, waste levels are close to zero, and ultimately zero waste is sent to landfill. The waste management system for Zibi is designed around the waste hierarchy, prioritizing waste prevention first, then re-use, recycling and composting and lastly, energy recovery before disposal to landfill.

The community will promote recycling of waste to high value uses, fostering 'closed loop' recycling and avoiding down-cycling to lower value uses. The approach to construction waste will include application of a Reuse - Deconstruct - Demolish hierarchy meaning waste from existing buildings is retained and reused in situ wherever possible. Best practice standards in waste minimisation during construction will be employed. At least 90% of waste by weight generated by construction and demolition will be reclaimed or recycled.

Businesses will be expected to achieve even higher recycling rates than domestic properties. Recycling facilities for business units and commercial tenants will be tied to mechanisms such as green leases and training to ensure the waste hierarchy is followed. Waste will be monitored and bench marked against good practice in their sector. All waste will follow a trajectory towards achieving zero waste by 2020.

La vision One Planet est celle d'un futur où les ressources sont utilisées de façon efficiente, où les niveaux de déchets sont proches de zéro et où, au bout du compte, zéro déchet s'en ira dans les sites d'enfouissement. Le système de gestion des déchets pour le Zibi est conçu autour d'une hiérarchie de déchets qui met d'abord la priorité sur la prévention des déchets, puis sur la réutilisation, le recyclage et le compostage et, enfin, sur la récupération d'énergie avant disposition dans les sites d'enfouissement.

La communauté fera la promotion du recyclage des déchets à des usages à valeur élevée en encourageant un recyclage 'en boucle fermée' et en évitant un cycle vers le bas, vers des usages à plus basse valeur. L'approche envers les déchets de construction comprendra l'application d'une hiérarchie de type réutilisation-déconstruction-démolition, ce qui veut dire que les déchets provenant des bâtiments actuels sont gardés et réutilisés sur place partout où la chose est possible. On emploiera les normes de meilleures pratiques en minimisation des déchets pendant la construction. Au moins 90 % des déchets en poids générés par la construction et la démolition seront récupérés ou recyclés.

On s'attendra à ce que les entreprises atteignent des taux de recyclage encore plus élevés que ceux des propriétés à usage domestique. Les installations de recyclage pour les unités d'affaires et les locataires commerciaux seront rattachées à des mécanismes comme les baux verts et une formation verte pour faire en sorte que la hiérarchie des déchets soit suivie. Les déchets seront surveillés et étalonnés en regard des bonnes pratiques de leurs secteurs. Tous les déchets suivront une trajectoire visant à atteindre le point de zéro déchet d'ici 2020.

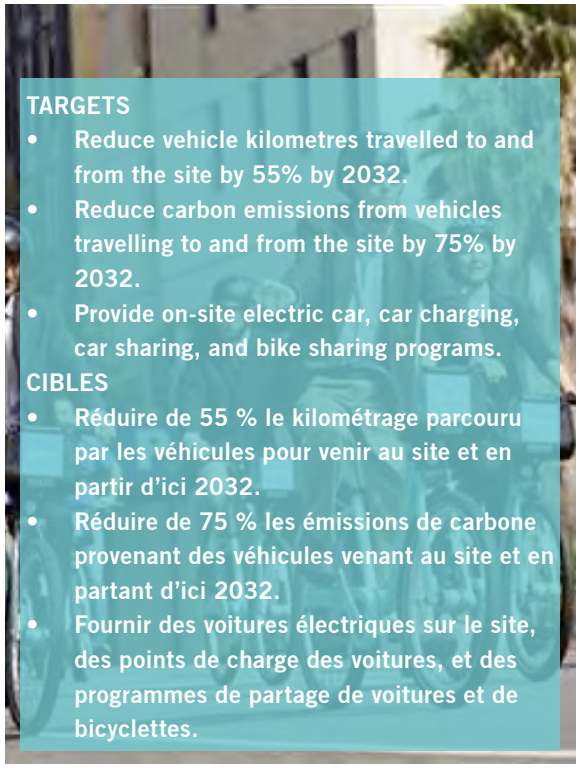
TARGETS

- **Reduce construction waste by 90%.**
- **Capture 90% of recyclable and compostable waste by 2020.**
- **Reduce household waste by 10% year on year until no more than 2% is going to landfill.**

CIBLES

- **Réduire les déchets de construction de 90%.**
- **Capter 90 % des déchets recyclables et compostables d'ici 2020.**
- **Réduire les déchets domestiques de 10 % d'une année à l'autre jusqu'à ce qu'il n'en aille plus que 2 % au site d'enfouissement.**

04.03 SUSTAINABLE TRANSPORT · TRANSPORTS DURABLES



TARGETS

- **Reduce vehicle kilometres travelled to and from the site by 55% by 2032.**
- **Reduce carbon emissions from vehicles travelling to and from the site by 75% by 2032.**
- **Provide on-site electric car, car charging, car sharing, and bike sharing programs.**

CIBLES

- **Réduire de 55 % le kilométrage parcouru par les véhicules pour venir au site et en partir d'ici 2032.**
- **Réduire de 75 % les émissions de carbone provenant des véhicules venant au site et en partant d'ici 2032.**
- **Fournir des voitures électriques sur le site, des points de charge des voitures, et des programmes de partage de voitures et de bicyclettes.**

The One Planet vision is one where the need to travel has been reduced, and low or zero carbon modes of transport are provided. We will create a green transport plan that results in carbon emissions consistent with an overarching greenhouse gas emissions reduction target.

The green transport plan will consider how best to reduce the need for people to travel. This analysis will consider the proximity of local services such as schools, healthcare, business districts, shops, and leisure facilities. On-site facilities will complement local facilities as appropriate. Having reduced the need to travel, the development will provide access to sustainable transport modes. Access to pedestrian and cycle networks, public transport hubs, car clubs and car sharing will all be prioritized.

Consideration will also be given to future green technologies and how the site can be developed to enable these technologies to be incorporated, for example by installing electric vehicle charging points.

La vision One Planet est une vision où le besoin de se déplacer a été réduit et où des modes de transport à faible ou zéro émission de carbone sont fournis. Nous créerons un plan de transports verts qui aura pour résultat des émissions de carbone en concordance avec une cible générale de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le plan de transport vert considérera quelles sont les meilleures façons de réduire le besoin de se déplacer. Cette analyse tiendra compte de la proximité de services locaux comme les écoles, les soins de santé, les districts d'affaires, les magasins et les installations de loisirs. Des installations sur le terrain feront complément aux installations locales le cas échéant. Une fois réduit le besoin de se déplacer, le développement donnera accès à des modes de transport durables. L'accès aux réseaux piétons et cyclables, à des noyaux de transports publics, à des covoiturages et partages de voitures seront tous mis en priorités.

On considérera également avec attention les technologies vertes de l'avenir et la façon dont le site peut être aménagé pour permettre à ces technologies d'y être intégrées, par exemple, en installant des points de charge pour les véhicules électriques.

04.04 SUSTAINABLE MATERIALS · MATÉRIAUX LOCAUX ET DURABLES

The One Planet vision is one where all goods and materials used are made from renewable or waste resources with low embodied energy and, wherever possible, sourced locally. Construction and refurbishment activities will be designed to minimize the impact of the materials used and the maintenance required. Project specific targets will be developed for these strategies:

- Make optimum use of existing buildings and infrastructure and think creatively about designing out the need for some conventional built requirements.
- Have strategies in place to minimize the embodied CO2 of any construction and refurbishment work.
- Prioritize construction materials that are low impact, durable, local, and reclaimed. High impact or polluting materials will be avoided.
- Consider the life cycle impact of buildings in design.

Strategies to enable residents and workers to reduce consumption and choose low impact goods will be implemented, including:

- Providing information on reducing the impact of goods through community information services e.g. welcome packs and a community intranet.
- Providing services that facilitate the sharing of goods, especially goods that are used infrequently but have a high-embodied energy.
- Providing access to durable goods, electrical appliances, and furniture, with low impact in manufacture.

La vision One Planet en est une où toutes les marchandises et tous les matériaux sont faits à partir de ressources renouvelables ou de déchets avec une faible énergie intrinsèque et, partout où c'est possible, provenant de sources locales. Les activités de construction et de rénovation seront conçues de façon à minimiser l'impact des matériaux utilisés et l'entretien nécessaire. Des cibles particulières au projet seront élaborées pour ces stratégies:

- Fera un usage optimal de tous les bâtiments et de l'infrastructure actuelle et réfléchira de façon créative à la conception d'un besoin de transformer par le design certains besoins construits.
- Mettra en place des stratégies de minimisation du CO2 intrinsèque de tous les travaux de construction et de rénovation.
- Utilisera en priorité des matériaux de construction qui ont un faible impact, qui sont durables, locaux et récupérés. Les matériaux à impact élevé ou polluants seront évités.
- Tiendra compte de l'impact sur le cycle de vie des bâtiments dans la conception.

Des stratégies ayant pour but de permettre aux résidents et aux travailleurs de réduire la consommation et de choisir des biens à faible impact seront mises en œuvre, et notamment :

- On distribuera de l'information sur la réduction de l'impact des biens par le truchement de services d'information communautaire; p. ex., trousses d'accueil et intranet communautaire.
- On offrira des services qui facilitent le partage des biens, particulièrement ceux qui ne sont pas d'usage fréquent mais qui ont un contenu énergétique élevé.
- On donnera accès à des marchandises, des appareils électriques et des meubles renouvelables à faible impact à la fabrication.

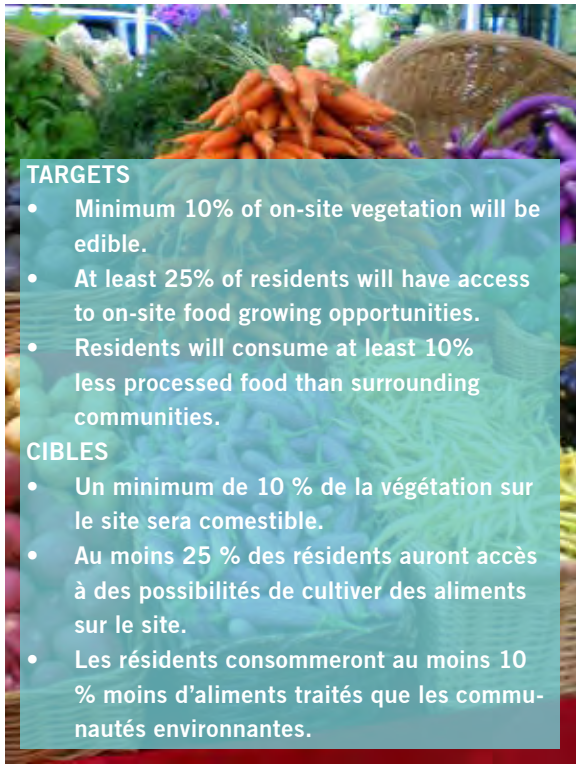
TARGETS

- **Specify low-embodied energy materials and reduce embodied carbon by sourcing locally.**
- **Specify FSC wood products in new construction.**

CIBLES

- **Matériaux de démolition du site.**
- **Spécifier des matériaux à faible énergie intrinsèque et réduire le carbone intrinsèque en s'approvisionnant localement.**
- **Spécifier des produits forestiers FSC dans la nouvelle construction.**

04.05 LOCAL & SUSTAINABLE FOOD · ALIMENTS LOCAUX ET DURABLES



TARGETS

- **Minimum 10% of on-site vegetation will be edible.**
- **At least 25% of residents will have access to on-site food growing opportunities.**
- **Residents will consume at least 10% less processed food than surrounding communities.**

CIBLES

- **Un minimum de 10 % de la végétation sur le site sera comestible.**
- **Au moins 25 % des résidents auront accès à des possibilités de cultiver des aliments sur le site.**
- **Les résidents consommeront au moins 10 % moins d'aliments traités que les communautés environnantes.**

Food is an incredibly important, but often overlooked, component of sustainability and health. Zibi is intending to be a showpiece for urban agriculture in northern climates. Just as important as being a showpiece for academics and sustainability advocates, Zibi is intended to make it easy and convenient for residents and tenants to procure and enjoy local, healthy, and sustainable food.

By 2020 the food that sustains Zibi's residents will exert a sustainable eco-footprint (0.6 ha per person), by applying the following over arching strategies:

- Preferential treatment for local and organically produced food (50 – 200 km).
- Encouraging foods that are minimally processed with as few unnatural and unhealthy additives as possible.
- Growing food on site tying together healthy eating with exercise and mental health.
- Celebrating healthy, sustainable, and local choices.

Food choice is both personal and cultural. Our aim is not to shame and demean food choices, but rather to make local and sustainable food irresistibly attractive. Over time we aim to create a culture of sustainable food choices that is internationally recognized.

Les aliments sont une composante incroyablement importante, souvent oubliée, de la durabilité et de la santé. Le Zibi se veulent un modèle d'agriculture urbaine en climat nordique. Ce qui est tout aussi important que d'être un modèle pour les chercheurs universitaires et les défenseurs de la soutenabilité, le Zibi veulent faciliter et accommoder les résidents et les locataires qui veulent se procurer et savourer des aliments locaux, sains et durables.

D'ici 2020, les aliments qui servent de subsistance aux résidents des le Zibi exerceront une empreinte écologique durable (0,6 ha par personne), en appliquant les stratégies globales suivantes :

- Un traitement de faveur pour les aliments locaux de production biologique (50 – 200 km).
- On encouragera les aliments ayant subi des transformations minimales, contenant le moins possible d'additifs non naturels et impropres à la santé.
- Cultiver des aliments sur place en alliant une alimentation saine à l'exercice physique et à la santé mentale.
- Célébrer des choix sains, durables et locaux.

Les choix alimentaires sont à la fois personnels et culturels. Notre but n'est pas de ridiculiser et d'abaisser des choix alimentaires, mais plutôt de rendre irrésistiblement attrayants les produits alimentaires locaux et durables. Avec le temps, nous visons à créer une culture de choix alimentaires durables qui sera reconnue au niveau international.

04.06 SUSTAINABLE WATER · GESTION DURABLE DE L'EAU

The One Planet vision is that we must use water much more efficiently in buildings and in the products we buy, and manage water in such a way as to support healthy land-use, avoid local flooding, and avoid pollution to watercourses.

Best practice standards in water conservation, water efficiency, recycling, and surface water management will be adopted, taking into account the local context. The key aspects are:

- All residents have access to safe potable water.
- The water strategy will look to reuse water where there is no adverse energy impact from doing so.
- The community will assess the carbon impacts of their water strategy.
- The community will implement a water reduction and re-use strategy to engage residents and tenants long term.
- The communities will develop an acceptable 200 year flood risk strategy.
- Adopt a best practice approach to water drainage and storm water, ensuring that peak run off rates and annual run off volumes will be less than the previous conditions for the site.

La vision One Planet est que nous devons utiliser l'eau de façon beaucoup plus efficiente dans les bâtiments et dans les produits que nous achetons et gérer l'eau de telle façon qu'elle soutienne un usage sain des terres, éviter les inondations locales et éviter la pollution des cours d'eau.

Les normes de meilleures pratiques en conservation de l'eau, en gestion efficiente de l'eau, en recyclage et en gestion des eaux de surface seront adoptées en tenant compte du contexte local. Les aspects clés sont :

- Tous les résidents ont accès à une eau potable sûre.
- La stratégie de l'eau cherchera à réutiliser l'eau là où il n'y a pas d'impact énergétique négatif si on le fait.
- La communauté évaluera les impacts carbone de leur stratégie de l'eau.
- La communauté mettra en œuvre une stratégie de réduction et de réutilisation de l'eau pour engager les résidents et les locataires à long terme.
- Les communautés élaboreront une stratégie acceptable de 200 ans sur les risques d'inondation.

Adopter une approche de meilleures pratiques au drainage des eaux et des eaux pluviales, en faisant en sorte que les crêtes d'écoulement et les volumes de ruissellement annuels soient moindres que dans les conditions précédentes pour le site.

TARGETS

- **Reduce interior consumption of water by 60% compared to standards use in surrounding communities.**
- **100% of exterior water shall be from non-potable sources.**
- **Provide on-site stormwater management and retention.**

CIBLES

- **Réduire la consommation d'eau intérieure de 60 % comparativement à l'utilisation standard dans les communautés environnantes.**
- **100 % de l'eau utilisée à l'extérieur proviendra de sources d'eau non potable.**
- **Fournir la gestion et la rétention des eaux pluviales sur le site.**

04.07 LAND USE & WILDLIFE HABITATS · NATURELS ET LA FAUNE

TARGETS

- **Remediate contaminated soil.**
- **Provide a range of micro-habitats for wildlife.**
- **Remove all invasive species and re-introduce native plant and animal species.**

CIBLES

- **Assainir les sols contaminés.**
- **Prévoir une gamme de micro-habitats pour la faune.**
- **Enlever toutes les espèces invasives et réintroduire des plantes et des espèces animales autochtones.**

The One Planet vision is of communities that contribute to an overall increase in biodiversity and biological productivity, as well as supporting beautiful landscapes.

The Zibi community will provide a model for urban living in a diverse and productive natural environment while making appropriate and efficient use of land. The project will demonstrate how appropriate urban densities can be constructed to incorporate green infrastructure, allow for urban food production, and provide an attractive, comfortable, and healthy living environment.

The project site will include areas for both native restoration and sustainable food production. Plants will be selected to support restoration and cultivation goals. The project will be designed and managed for maximum diversity, habitat support, and food productivity. Residents will be engaged in an active exploration of habitat restoration and urban agriculture.

To ensure a net positive contribution to local native biodiversity and natural habitats a management plan will be developed, resourced, and financed alongside the property management plan.

La vision One Planet est celle de communautés qui contribuent à une augmentation d'ensemble de la biodiversité et de la productivité biologique, ainsi qu'à soutenir des paysages magnifiques.

La communauté des Zibi servira de modèle de vie urbaine dans un environnement naturel diversifié et productif tout en faisant un usage approprié et efficient du sol. Le projet démontrera comment les densités urbaines appropriées peuvent être construites dans le but d'intégrer une infrastructure verte, de permettre la production d'aliments et offrir un environnement de vie attrayant, confortable et sain.

Le site du projet inclura des aires destinées à la restauration indigène et une production vivrière durable. Les plantes seront choisies de façon à soutenir des objectifs de restauration et de culture. Le projet sera conçu et géré en vue d'une diversité maximum, d'un soutient de l'habitat et d'une productivité alimentaire. Les résidents seront engagés dans une exploration active de la restauration de l'habitat et d'une agriculture urbaine.

Pour assurer une contribution nette positive à la biodiversité autochtone locale et aux habitats naturels, un plan de gestion sera élaboré, des ressources et du financement lui seront accordés parallèlement au plan de gestion des propriétés.

04.08 CULTURE & COMMUNITY · ÉQUITÉ ET COMMERCE ÉQUITABLE

The One Planet vision is one where a culture of sustainability, community, and a sense of place has been nurtured. Endorsed communities build on local cultural heritage to foster social capital and connectedness.

A site-specific plan to maintain and enhance or revive valuable aspects of local culture and heritage will be developed. Community involvement in the writing and delivery of the plan will be considered as central to the process.

A One Planet Centre will be provided (as part of a broader Community Centre) to inform residents and visitors and to help create a new culture of sustainability.

The residents and employees will be encouraged to develop a thriving sense of place and sense of community. In addition, two locally specific showcase projects will be identified and delivered that deepen the local sense of culture and heritage.

La vision One Planet en est une où une culture de soutenabilité, de communauté et un sens d'appartenance ont été encouragés. Les communautés validées s'appuient sur le patrimoine culturel local pour favoriser le capital social et l'interdépendance.

Un plan spécifique au site pour maintenir et améliorer, ou réanimer des aspects importants de la culture et du patrimoine locaux sera développé. La participation de la communauté à la rédaction et à la présentation du plan sera considérée comme une élément central du processus.

Un Centre One Planet sera établi (comme partie d'un centre communautaire plus large) pour informer les résidents et les visiteurs et pour contribuer à créer une nouvelle culture de développement durable.

Les résidents et employés seront encouragés à développer un sens vivant d'appartenance et un sens de la communauté. En plus, deux projets modèles spécifiques au lieu seront identifiés et réalisés, qui renforceront le sens local de culture et de patrimoine.

TARGETS

- **Provide on-site community facilities which incorporates a One Planet Centre.**
- **Minimum 50% of residents will volunteer in a community-based project at least once a year.**
- **Implement and monitor a residents 'happiness' index.**

CIBLES

- **Prévoir un équipement communautaire sur le site, qui intègre un centre One Planet.**
- **Un minimum de 50 % des résidents sera bénévole dans un projet à base communautaire au moins une fois par année.**
- **Implanter et suivre un indice de 'bonheur' des résidents.**

04.09 EQUITY & LOCAL ECONOMY · CULTURE ET PATRIMOINE

TARGETS

- **Foster the creation of 500 new permanent jobs.**
- **Provide a mixed socio-economic community within an integrated setting.**
- **Minimum 50% success rate in first 5yrs for all on-site businesses.**

CIBLES

- **Mousser la création de 500 nouveaux emplois permanents.**
- **Prévoir une communauté socio-économique mixte au sein d'un milieu intégré.**
- **Un minimum de 50 % de taux de succès dans les 5 premières années pour toutes les entreprises sur le site.**

The One Planet vision is one where thriving, diverse, and resilient local economies support fair employment, inclusive communities, and international fair trade.

Celebrating diversity and understanding the downstream effects of choices made by residents and employees are essential in order to manifest an equitable and fair community. The Equity and Local Economy principal seeks to ensure vibrant social equity by nurturing a strong social fabric of diverse community members with accessible services to all.

The Zibi will adopt strategies for the key themes below and aspire to global best practice in both the construction and operational phases:

- Employment, in particular promoting jobs in the green economy.
- Equity and inclusiveness - physically and socially.
- Participation.
- Ownership and affordability.
- Certified Fair trade goods.

The community will aim to improve the welfare of selected disadvantaged groups. Two priority groups within the local context will be identified and through discussion with them or their representatives, actions taken to improve their welfare.

La vision One Planet en est une où des économies locales florissantes, diversifiées et résilientes soutiennent un emploi équitable, des communautés inclusives et un commerce équitable international. La célébration de la diversité et la compréhension des effets en aval des choix faits par les résidents et les employés sont essentielles pour manifester une communauté équitable et juste. Le principe d'équité et d'économie locale cherche à assurer une équité sociale vivante en favorisant un tissu social solide de membres de la communauté robustement diversifiés avec des services accessibles à tous.

Le Zibi adoptera des stratégies applicables aux thèmes clés ci-dessous et aspirera à émuler les meilleures pratiques mondiales à la fois dans les phases de construction et de fonctionnement:

• L'emploi, en particulier en faisant la promotion d'emplois dans l'économie verte.

• L'équité et l'inclusivité – physiquement et socialement.

• La participation.

• La propriété et l'abordabilité.

• Des marchandises certifiées du commerce équitable.

La communauté visera à améliorer le bien-être de groupes défavorisés choisis. Deux groupes prioritaires au sein du contexte local seront identifiés et, par des discussions avec eux ou leurs représentants, des mesures seront prises pour améliorer leur bien-être.

04.10 HEALTH & HAPPINESS · SANTÉ ET BONHEUR

The One Planet vision is to create a future where it is easy, attractive, and affordable for people to lead happy and healthy lives within a fair share of the earth's resources.

A plan for promoting the health and happiness of residents will be produced, building on emerging findings from health promotion and happiness research. Zibi will adopt an exemplar approach during construction and long term community management, aspiring to global best practice.

The community will be encouraged to complete two showcase initiatives, such as:

- Supporting people in overcoming chronic illness and unhealthy lifestyles through promoting active travel and healthy diets.
- Facilitating inter-generational skills sharing or activities.
- Provide the tools and facilities to create an enterprising community that benefits the local economy.
- Residents' satisfaction levels will be monitored on an annual basis and should include the 'How many neighbours do you know?' indicator as a measure of connectedness and social capital of the community.

La vision One Planet est de créer un avenir où il est facile, attrayant et abordable de vivre heureux et en santé en se contentant de consommer une part équitable des ressources de la Terre.

Un plan de promotion de la santé et du bien-être des résidents sera produit, en s'appuyant sur les conclusions émergentes de la recherche sur la promotion de la santé et le bonheur. Le Zibi adoptera une approche exemplaire pendant la construction et la gestion communautaire à long terme, en aspirant à la meilleure pratique mondiale.

La communauté sera encouragée à compléter deux initiatives de démonstration, comme:

• Soutenir des gens pour les aider à vaincre une maladie chronique ou des styles de vie malsains en faisant la promotion de déplacements actifs et des régimes alimentaires sains.

• Faciliter le partage d'habiletés ou d'activités intergénérationnelles.

• Offrir les outils et installations permettant de pour créer une communauté entreprenante qui bénéficie à l'économie locale.

• Les niveaux de satisfaction des résidents seront surveillés sur une base annuelle et devraient inclure l'indicateur "Combien de voisins connaissez-vous?" comme mesure d'interdépendance et de capital social de la communauté.

TARGETS

- **Minimum 50% of residents within each block know their neighbours well enough to ask for help.**
- **Minimum 70% of residents can describe themselves as active within the community.**
- **Minimum 70% of residents are active in a neighbourhood council or association.**

CIBLES

- **Un minimum de 50 % des résidents dans chaque bloc connaissent assez bien leurs voisins pour le demander de l'aide.**
- **Un minimum de 70 % des résidents peuvent se décrire comme actifs au sein de la communauté.**
- **Un minimum de 70 % des résidents sont actifs sur un conseil ou une association de quartier.**

05

TRANSPORTATION
TRANSPORTS

The intent of the transportation plan is to create a highly walkable development that moves trips away from the automobile. Through the application of best practices in walking, biking, roadway, and parking design Zibi will create an environment intended to maximize the potential of the walkable community concept, which minimizes the need to travel off-site. For those visiting the community or travelling off-site, the multi-modal networks are framed around a highly connected street network, extensive sidewalks, and walking paths. A robust bike network integrated with the region's existing and planned bicycle system and the re-establishment of bus service will enable people to have easy access to the site without a car.

L'intention du plan de transport est de créer un environnement offrant un haut degré de « marchabilité » qui incite les résidents à laisser la voiture à la maison. En appliquant les meilleures pratiques dans la conception et la programmation de réseaux pédestres, de pistes cyclables, de réseaux routiers et des espaces de stationnement, Zibi créeront un environnement optimisant le concept de « marchabilité » dans la collectivité, minimisant le besoin de se déplacer à l'extérieur de celle-ci. Pour les personnes visitant Zibi et celles se déplaçant à l'extérieur de la collectivité, des réseaux multimodaux sont conçus pour offrir une grande connectivité entre le réseau de rues, l'abondance de trottoirs et un vaste réseau de pistes cyclables. Un réseau de pistes cyclables intégré à celui déjà en place dans le secteur et au réseau de pistes cyclables prévu, et le rétablissement d'un service d'autobus et permettra d'avoir un accès facile au site sans voiture.

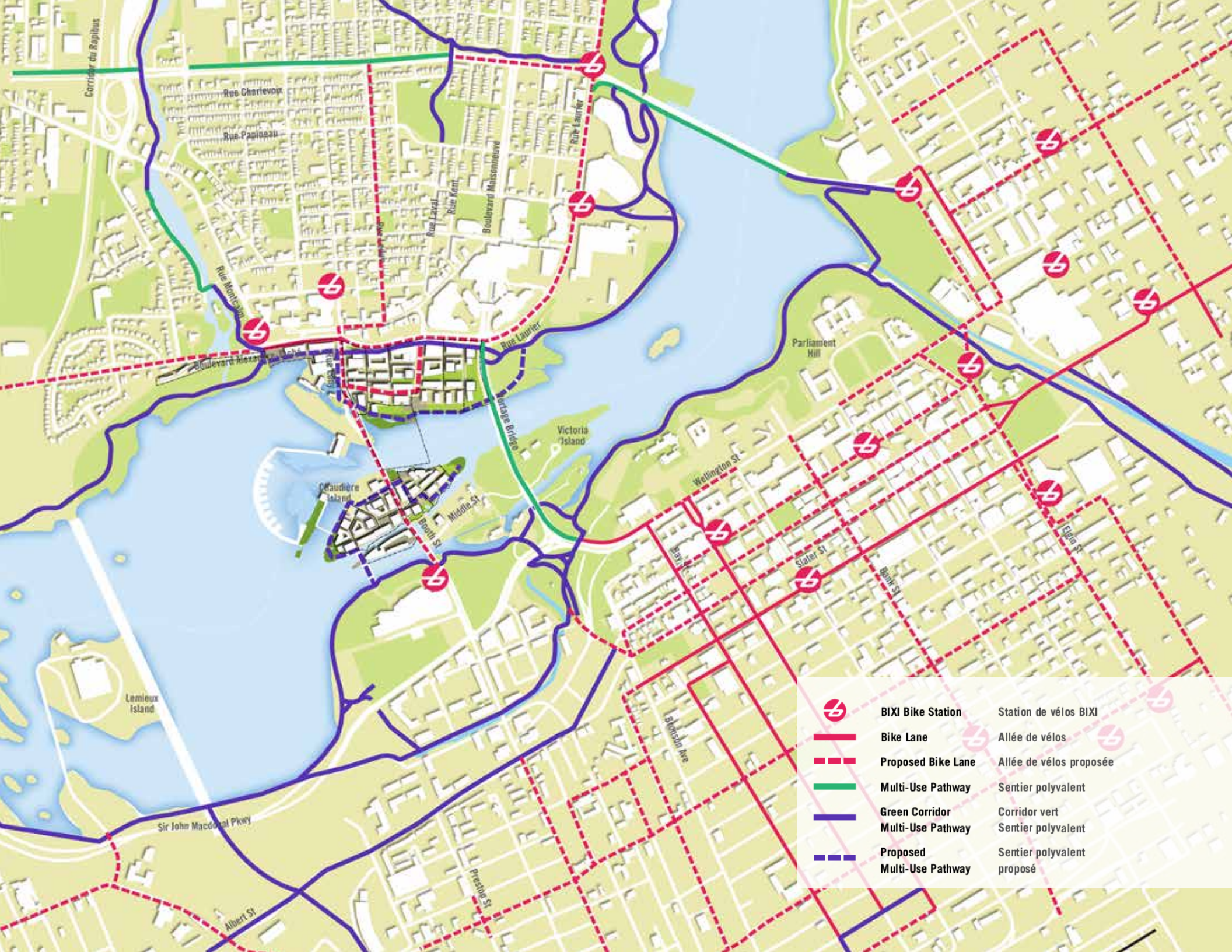
ALBERT ISLAND
L'ÎLE ALBERT

Corridor du Rapibus
Rue Charlevoix
Rue Papineau
14/33/27
14/33/27
21/25/26
35/38
BRT
Rue Montcalm
Rue Leland
Rue Kent
Boulevard Maisonneuve
Rue Laurier
14/33/57
20/400
27/40
95/96
100
Rue Laurier
22/29
36/37
Boulevard Alexandre-Taché
Rue Bay
Parliament Hill
12/19
Pontage Bridge
Victoria Island
95/96
8/105
27/40
1/2/7
Wellington St
Chaudière Island
Middle St
Booth St
9/12
10 minute walk
10 minutes de marche
Bay St
Slater St
Bank St
Elgin St
95/96
8/105
4
Lemieux Island
Bronson Ave
Sir John Macdonal Pkwy
85
Preston St
Albert St
Future Transit Stop
Arrêt transit futur
Light Rail Transit
Transport sur rail léger
O-Train
O-Train
Bus Rapid Transit
Transport par autobus rapides
Bus Network
Réseau d'autobus
Future Isles Shuttle
Réseau d'autobus
Future Loop
Boucle future

05.01 TRANSIT NETWORK · RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Situated between the future Lebreton Pimisi station and the Portage bus transfer station, Zibi is conveniently located at the heart of the region's most transit rich area. Existing bus lines will serve the site with two new stops, one located along Eddy Street in Gatineau and the other along Booth Street in Ottawa. Additionally, the feasibility of a community shuttle bus is being studied to connect Zibi with the Lebreton Pimisi and bus transfer station, maximizing on-site transit access and making frequent transit service available to all residents, workers, and visitors.

Situé entre la future station Lebreton Pimisi et la station de transfert d'autobus Portage, Zibi est commodément situé au beau milieu d'une zone de transit très achalandée. Les lignes d'autobus déjà existantes s'arrêteront à deux nouveaux arrêts, un situé sur la rue Eddy à Gatineau et l'autre sur la rue Booth à Ottawa. De plus, une étude est en cours pour raccorder Zibi avec la station Lebreton Pimisi et la station de transfert d'autobus, améliorant ainsi l'accès au transport en commun et offrant un service de transit fréquent pour tous les résidents, les travailleurs et les visiteurs.


Corridor du Rapibus
Rue Charlevoix
Rue Papineau
Rue Laval
Rue Kent
Boulevard Maisonneuve
Rue Laurier
Rue Montcalm
Boulevard Alexandra
Rue Laurier
Parliament Hill
Victoria Island
Portage Bridge
Chaudière Island
Middle St
Booth St
Wellington St
Bay St
Slater St
Bank St
Elgin St
Bronson Ave
Lemieux Island
Sir John Macdonald Pkwy
Albert St
Preston St
BIXI Bike Station
Station de vélos BIXI
Bike Lane
Allée de vélos
Proposed Bike Lane
Allée de vélos proposée
Multi-Use Pathway
Sentier polyvalent
Green Corridor Multi-Use Pathway
Corridor vert Sentier polyvalent
Proposed Multi-Use Pathway
Sentier polyvalent proposé

05.02 BICYCLE NETWORK · RÉSEAU DE PISTES CYCLABLES

At a critical juncture in the region's planned bicycle network, Zibi will provide superior bicycle facilities along key routes between Ottawa and Gatineau, extending to existing and future connections in each. While every street is designed to have slow vehicle speeds that allow and encourage bicyclists to operate in the travel lanes on shared streets, a network of new dedicated bike lanes and off-street multi-use pathways provide safe and convenient connections onto and from the community. To make cycling a truly convenient and safe alternative mode of transportation the Booth-Eddy corridor is being studied to include a dedicated bike lane in the north and south directions.

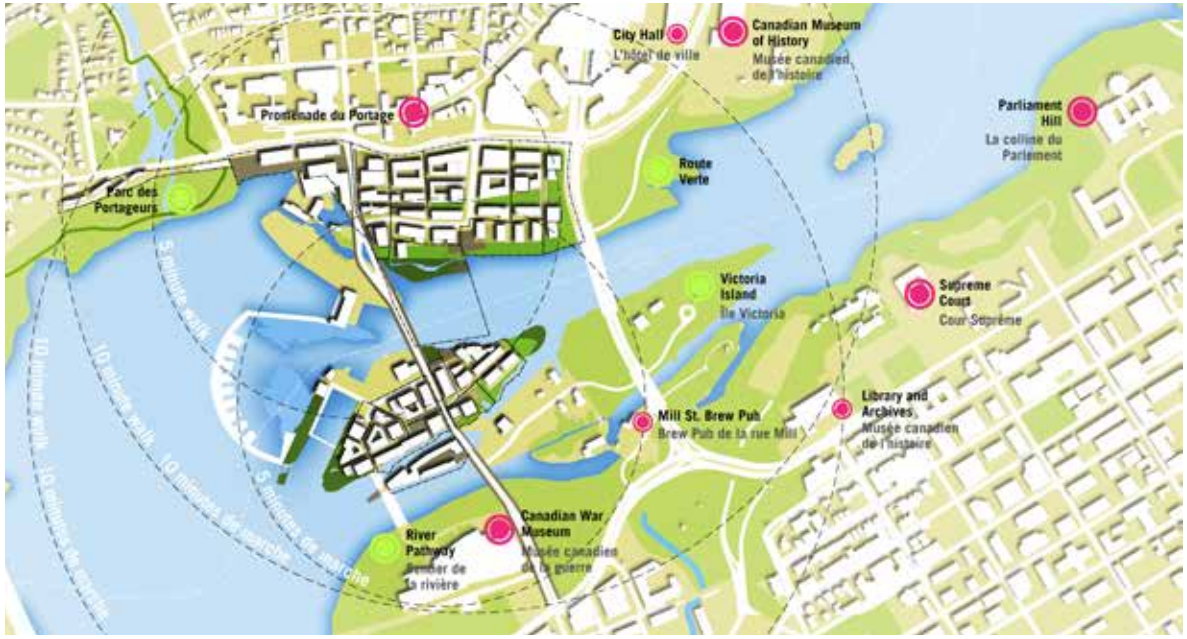
À une jonction critique du réseau de bicyclettes prévu de la région, Zibi offriront des installations de qualité supérieure pour les cyclistes le long des principales routes entre Ottawa et Gatineau, pour se rendre au réseau de pistes cyclables existantes et futures sur les deux rives. Même si toutes les rues sont conçues de manière à limiter la vitesse des véhicules, encourageant ainsi le partage de la rue avec les cyclistes, un réseau de nouvelles pistes cyclables et de sentiers à fins multiples sera aménagé pour offrir une connexion sécuritaire et pratique entre Zibi et les villes de Gatineau et d'Ottawa. Pour faire de l'usage de la bicyclette un mode de transport alternatif vraiment commode et sûr, le corridor Booth-Eddy est à l'étude pour inclure une voie réservée aux bicyclettes vers le nord et vers le sud.

Rue Montcalm
Blvd Alexandre-Taché
Rue Laurier
Portage Bridge
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Booth St
Sidewalk
Trottoir
Woonerf Pedestrian Way
Sentier pédestre Woonerf
Crossing/Intersection
Passage protégé et intersection
Open Space path
Sentier dans des espaces ouverts

05.03 PEDESTRIAN NETWORK · RÉSEAU DE SENTIERS PIÉTONS

Framed around the street network, the walking network is benefitted by comfortable sidewalks on both sides of every street, pedestrian oriented woonerfs, extensive plaza spaces at key interaction points, and a robust off-street system of pedestrian paths, multi-use paths, and park pathways connecting districts to each other and the region. Walking routes are designed to connect directly with existing paths and sidewalks in adjacent neighbourhoods. Pedestrian crossings will provide enhanced safety and comfort with crossings that are clearly marked and placed on direct alignment with the continuing sidewalks or pathways and the use of curb extensions to further minimize crossing distance.

Situés à proximité du réseau routier, le réseau pédestre comporte des trottoirs confortables des deux côtés de la rue conçus selon le concept Woonerf, de grandes places ouvertes aux points d'interaction clés et un vaste réseau de sentiers pédestres hors-rue, de sentiers à fins multiples et de sentiers dans les parcs connectant les districts entre eux et avec le reste de la région. Les routes pédestres sont conçues pour se connecter aux sentiers et trottoirs existants dans les quartiers voisins. Les passages pour piétons offriront un plus grand confort et une meilleure sécurité, étant clairement marqués et alignés directement avec le trottoir ou le sentier qui se poursuit, et l'utilisation d'avancées de trottoir sera préconisée pour réduire la distance à traverser aux intersections.



05.04 TRANSPORTATION DEMAND MANAGEMENT STRATEGIES · STRATÉGIES DE GESTION DE LA DEMANDE EN TRANSPORT

Zibi will apply Transportation Demand Management (TDM) strategies in order to reduce vehicle traffic and parking demand. There are a number of Transportation Demand Management (TDM) strategies which can be utilized to reduce vehicle traffic and parking demand. Using cost-effective TDM programs that encourage the use of alternative modes of transportation is cheaper and more environmentally sustainable than providing additional roadway space or parking facilities. Some TDM implementation programs to reduce vehicle travel and parking demand are suggested here.

Le projet Zibi mettra en œuvre les stratégies de gestion de la demande de transport (GDT) pour réduire la circulation de véhicules et la demande de stationnement. Plusieurs de ces stratégies de gestion de la demande de transport permettent de réduire la circulation et la demande de stationnement. Mettre en œuvre des programmes de GDT rentable encourageant l'utilisation de modes de transport alternatifs est moins dispendieux et plus respectueux de l'environnement que de construire d'autres rues et plus d'espaces de stationnement. Nous suggérons ainsi de mettre en œuvre certains de ces programmes de GDT pour réduire la demande d'espace pour la circulation automobile et le stationnement.

Employers can subsidize employee commute modes equally and create incentives for commuters to carpool, take transit, and bike or walk to work. This includes parking cash-outs, where employees are given a cash allowance similar in value to a parking subsidy.

Les employeurs peuvent également offrir une prime aux employés qui choisissent des modes de transport alternatifs et créer des incitations pour qu'ils fassent du co-voiturage, utilisent les transports en commun, la bicyclette ou la marche pour se rendre au travail. Ces incitations peuvent inclure des indemnités pour le stationnement offrant aux employés un montant en argent correspondant à la valeur d'une indemnité pour le stationnement.

Residents and workers could be provided with real time transit information, making the use of transit and other alternative modes of transportation more convenient and effective. By removing uncertainty in trip time, mode, and route, more people will feel comfortable getting around without a car.

Les résidents et les travailleurs pourraient bénéficier d'une information en temps réel sur le transit, ce qui rendrait l'usage du transport en commun et les autres modes alternatifs de transport plus commodes et plus efficaces. En levant l'incertitude quand au temps de déplacement, au mode de transport et aux circuits, on fera en sorte que les voyageurs se sentiront confortables à l'idée de circuler sans leur voiture.

Having a viable car-sharing program would allow commuters who are able to take transit to work to do so knowing that a car would be available if needed for work meetings or personal errands. Alternatively, projects may provide space for car sharing operators with a district-specific or citywide program.

Mettre en œuvre un programme de multivoiturage viable permettrait aux migrants quotidiens de prendre les transports en commun tout en sachant qu'une voiture est disponible s'ils doivent se rendre à une réunion de travail ou pour des raisons personnelles. Autrement, le projet pourrait faire place à des opérateurs de covoiturage offrant un programme spécifique au district ou à la grandeur de la ville.

The feasibility of a shuttle bus that circulates in the area is currently being studied. Shuttle service would be as frequent as possible and provide direct access to major destinations including LRT and bus transfer stations. The purpose of the shuttle would be to supplement existing bus service to make it easier for transit passengers to get around without a car.

La faisabilité d'un service de bus-navette circulant dans le secteur est étudiée actuellement. Le service serait le plus fréquent possible et offrirait un accès direct aux principales destinations, y compris les stations de TLR et de transfert d'autobus. Le but du service de bus-navette est de compléter le service d'autobus existant pour faciliter le transit des passagers sans l'utilisation de la voiture.

Guaranteed Ride Home programs provide transportation when typical means are not available to residents or workers returning home off of their normal schedule. This could include volunteer programs, private providers, or contracting a taxi company. These programs help ensure continued utilization of transit, walking, or biking modes.

Les programmes « Guaranteed Ride Home » offrent des services de transport aux résidents et travailleurs retournant à la maison à des heures atypiques lorsque les services de transport typiques ne sont pas disponibles. Ceci pourrait inclure des programmes de bénévolat, des fournisseurs privés et des contrats avec des compagnies de taxi. Ces programmes mettent en valeur les transports en commun, le cyclisme et la marche comme modes préférés de transport.

06

STREET DESIGN
CONCEPTION DES RUES

The streets of Zibi are conceived as a fully interconnected network of shared use streets and lanes, carefully dimensioned, and encompassing a series of short blocks to promote the ease of movement within a compact development plan. A primary objective remains the easy access and connection between all modes of transportation and in providing multiple routes between all site and surrounding destinations. With an emphasis on pedestrian and bicycle friendliness, the street network also incorporates strong connections to surrounding pathway networks with generous crossing where these networks come together. The street network has been set out to establish clear and continuous expression of pedestrian, bicycle, parking, site furnishing, and traffic zones as essential to the intelligent functioning of the plan.

Les rues du Zibi sont conçues comme un réseau entièrement interrelié de rues et d'allées à usage partagé, soigneusement dimensionnées et contenant une série de courts pâtés de façon à promouvoir la facilité de mouvement à l'intérieur d'un plan de développement compact. Un des objectifs primaires demeure la facilité d'accès et de connexion entre tout le site et les destinations environnantes. Avec l'accent qu'on a mis sur la convivialité pour les piétons et les vélos, le réseau des rues comporte également de fortes connexions avec les réseaux de sentiers environnants, avec de généreuses traverses là où ces réseaux se rencontrent. Le réseau des rues a été disposé de façon à établir une expression claire et continue de zones consacrées aux piétons, aux bicyclettes, au stationnement, aux ameublements de site et à la circulation comme éléments essentiels du fonctionnement intelligent du plan.

BOOTH STREET TOWARDS THE BOARD MILL
LA RUE BOOTH EN DIRECTION DU MOULIN À PLANCHES

STREET DESIGN · CONCEPTION DES RUES

SOLAR ACCESS
In the Plan, north-south streets have been oriented and designed to increase the amount of sun that reaches the public realm throughout the year. These streets also provide direct access to the riverfront.

ACCÈS À L'ENSOLEILLEMENT
Dans le plan, les rues orientées nord-sur ont été orientées et conçues de façon à augmenter la quantité de soleil qui atteint l'espace public tout au long de l'année. Ces rues donnent également un accès direct à la berge.

BUFFERED FROM WIND
Staggering streets that are oriented east-west helps to buffer the public realm against the prevailing west winds. These streets help to establish a pedestrian scale, meandering urban character.

PROTECTION CONTRE LE VENT
Un décalage des rues orientées est-ouest contribue à protéger l'espace public contre les vents dominants venant de l'ouest. Ces rues contribuent à établir une échelle piétonne et un caractère urbain sinueux.

HERITAGE STREETS
During the history of the Domtar Land's there have been a number of streets that have existed before. A number of the new streets in the Plan are located in similar locations as these heritage streets.

RUES PATRIMONIALES
Pendant l'histoire des terrains Domtar, il y a eu un certain nombre de rues qui ont existé jadis. Certaines des nouvelles rues indiquées dans le plan sont situées presque aux mêmes endroits que ces rues patrimoniales.

EXISTING URBAN FABRIC
Extending the pattern of streets and blocks south from downtown Gatineau will help to stitch the Domtar Land's into the city's existing urban fabric. This urban grid will also increase access and connectivity.

LE TISSU URBAIN EXISTANT
Le fait de prolonger la configuration des rues et des blocs au sud du centre-ville de Gatineau contribuera à radouber les terrains Domtar pour les intégrer au tissu urbain existant. Cette grille urbaine améliorera également l'accès et la connectivité.

06.01 STREET NETWORK · RÉSEAU DES RUES

As a governing principle the proposed street network is conceived as a fully pedestrian and bike-friendly public realm to which cars and service vehicles are allowed through as guests. The proposed street character is as much like urban park spaces and plazas as they are like streets, and through design can offer the development the safest and most highly livable qualities possible. This consistent character will serve to blur the geographical boundaries of the site and link all districts together through the character and continuity of its streets.

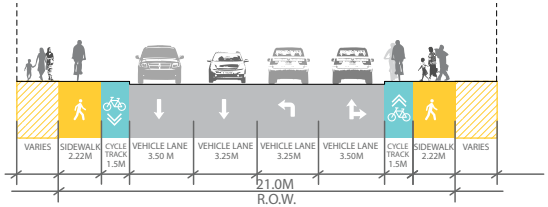
Comme principe directeur, le réseau proposé des rues est conçu comme un domaine public entièrement convivial aux piétons et aux vélos dans lequel les voitures et les véhicules de service ont la permission de passer à titre d'invités. Avec cette idée à l'esprit, le développement du caractère de rue proposé est autant celui d'espaces de parcs urbains et d'esplanades que celui de rues, et, par le design, il peut offrir le développement des qualités les plus sûres et les plus vivales possible. Ce caractère uniforme servira à gommer les limites géographiques du site et à relier les uns aux autres tous les districts grâce au caractère et à la continuité de ses rues.

Rue Montcalm
Blvd Alexandra
Rue Lal
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Booth-Eddy Corridor
Couloir de Booth-Eddy
Auto Street 28m ROW
Rue de l'auto 28m droit de passage
Auto Street 24m ROW
Rue de l'auto 24m droit de passage
Auto Street 12m ROW
Rue de l'auto 12m droit de passage
Woonerf 12m ROW
Woonerf/Allée 12m droit de passage
Primary car street
Rue automobile primaire

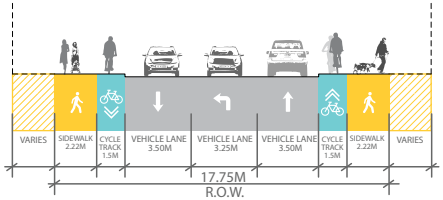
06.02 BOOTH-EDDY CORRIDOR · CORRIDOR BOOTH-EDDY

While recognizing the Eddy-Booth corridor is beyond our control, we repeatedly heard from the public, cycling advocates, and regulatory bodies that there was a desperate need to humanize the corridor and make it safe for active transportation. We have put forward a proposal to reconfigure the Booth-Eddy corridor by reducing the current number of travel lanes for pedestrian and bicycle improvements. These imporvements will allow the corridor to function as a central connector within the public realm network, providing consistent, legible, and dramatically improved multi-modal connectivity between the both sides of the river. Hanging an outrigger off of the west side of the Booth Street Bridge is required to provide pedestrian access along the west side.

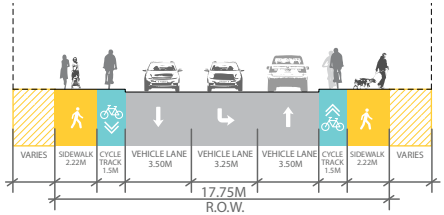
Tout en reconnaissant que le corridor Eddy-Booth échappe à notre contrôle, nous avons entendu tant et tant de la part du public, des défenseurs du cyclisme et des autorités réglementaires qu'il existe un besoin désespéré d'humaniser le corridor et de le rendre sûr pour des transports actifs. Nous avons présenté une proposition visant à reconfigurer le couloir Booth-Eddy en réduisant le nombre actuel de voies de circulation pour l'amélioration des piétons et cyclistes. Ces imporvements permettront le couloir de fonctionner comme un connecteur central au sein du réseau de domaine public, offrant une connectivité multi-modale cohérente, lisible, et considérablement amélioré entre les deux côtés de la rivière. La suspension d'une console en-dehors du côté ouest du pont de la rue Booth est nécessaire pour donner aux piétons un accès longeant le côté ouest.



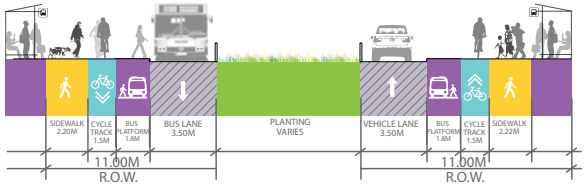
A - EDDY @ ALEX TACHE



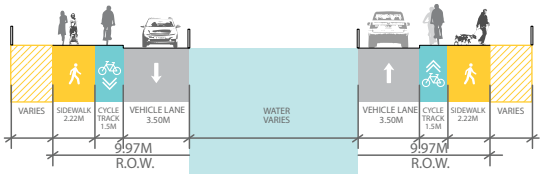
B - EDDY W/ NORTHBOUND LEFT TURN



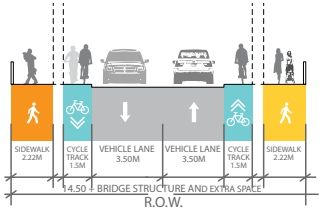
C - EDDY W/ SOUTHBOUND LEFT TURN



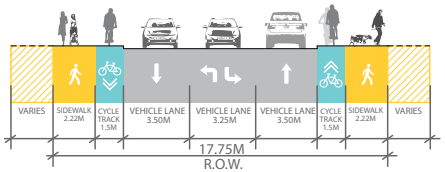
D - EDDY W/ TRANSIT @ DIVIDED LANES



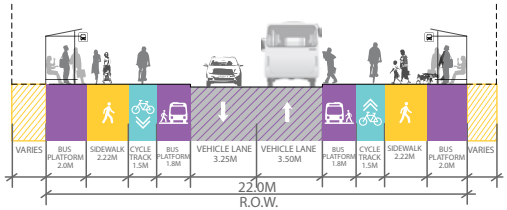
E - BOOTH @ "SPLIT BRIDGE"



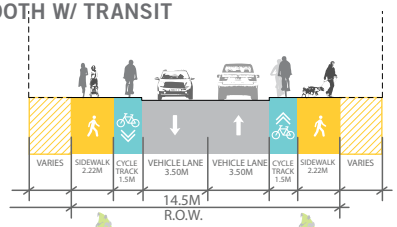
F - BOOTH STREET BRIDGE



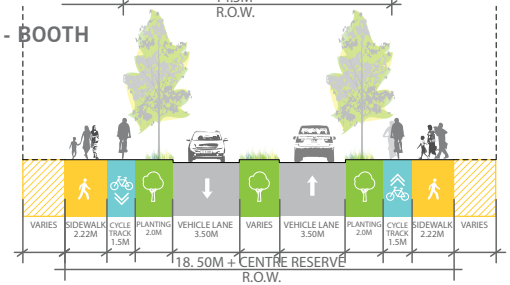
G1/G2 - BOOTH W/ SOUTHBOUND OR NORTHBOUND LEFT TURN



H - BOOTH W/ TRANSIT

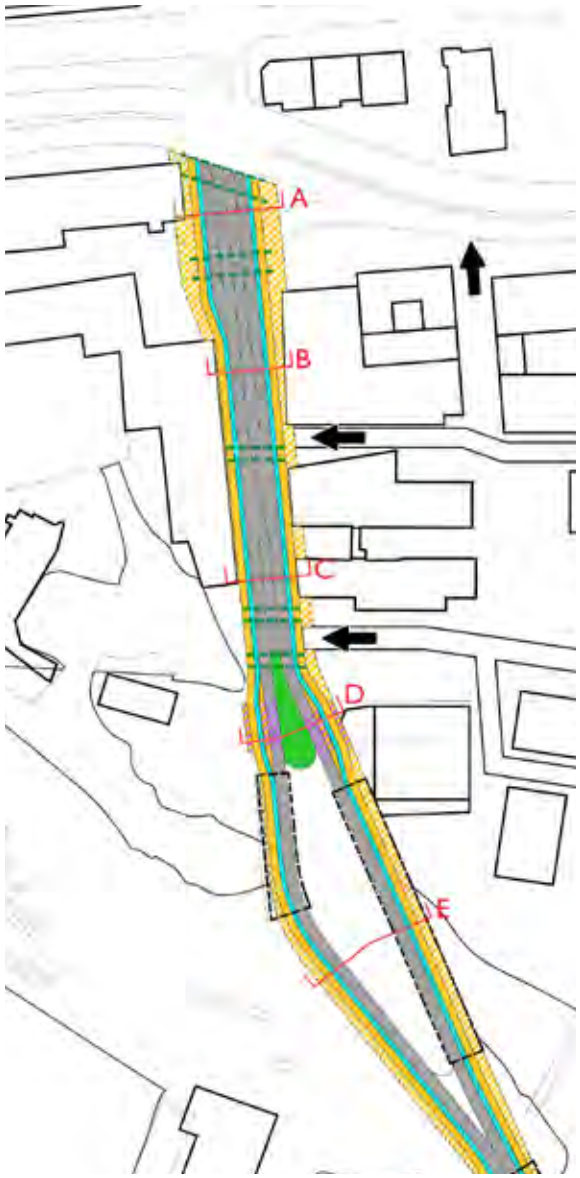


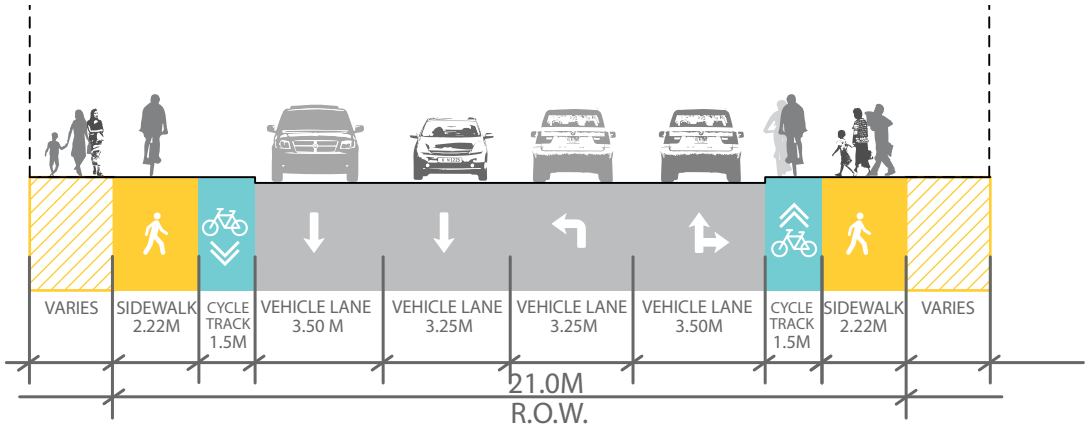
I - BOOTH



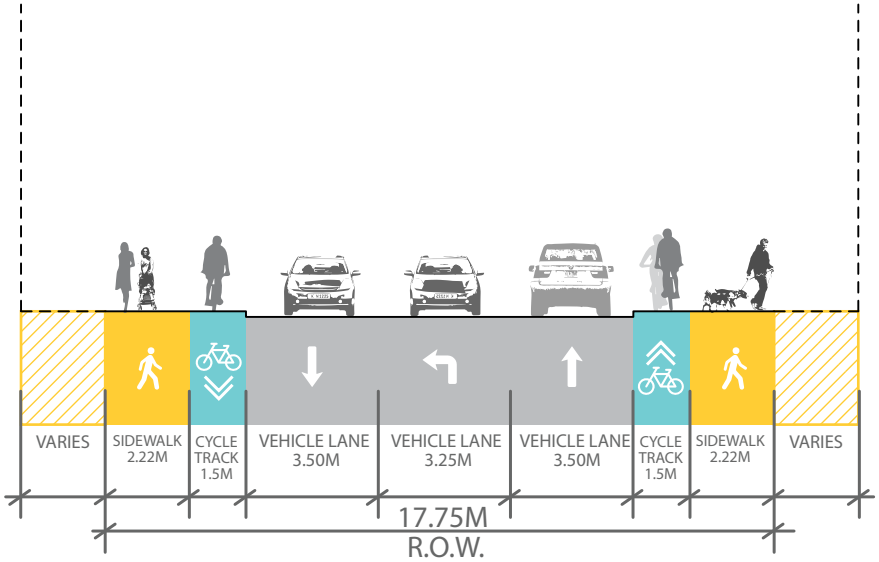
J - NCC DRIVE/ BOOTH

EDDY STREET · RUE EDDY

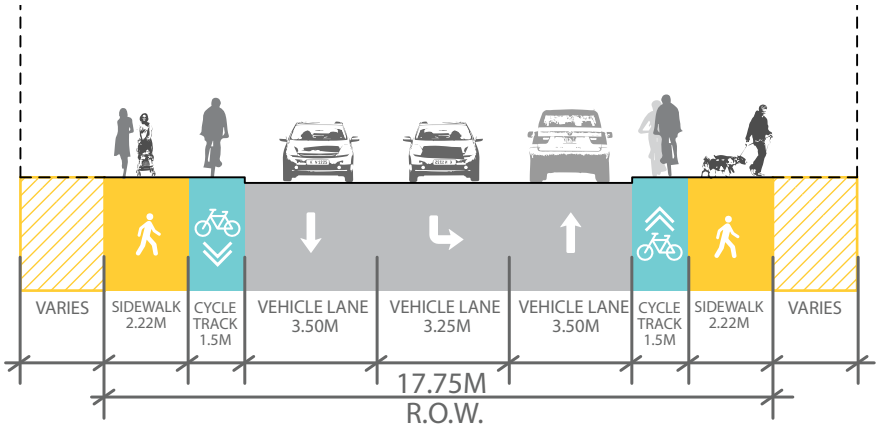




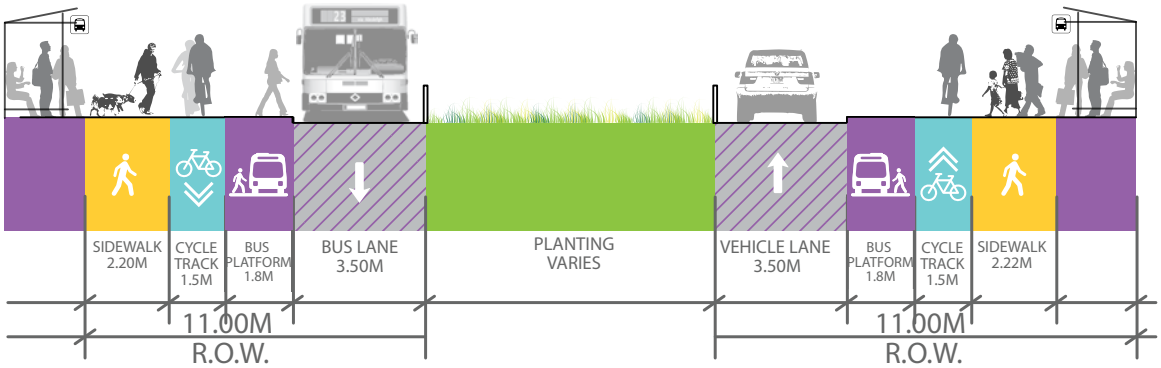
A - EDDY @ ALEX TACHE



B - EDDY W/ NORTHBOUND LEFT TURN



C - EDDY W/ SOUTHBOUND LEFT TURN



D - EDDY W/ TRANSIT @ DIVIDED LANES

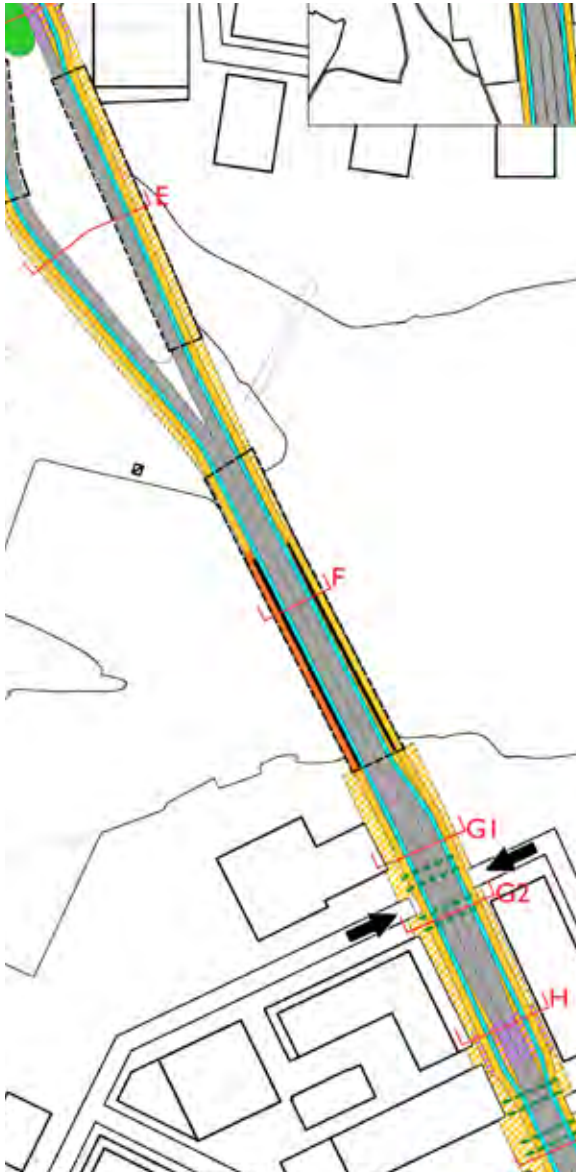
KEY DESIGN FEATURES

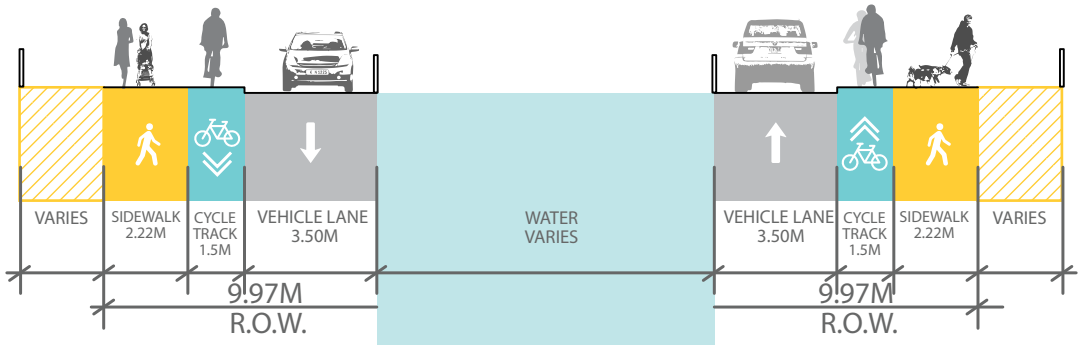
- Single travel lane each direction plus turn lanes at interior intersections and at Laurier.
- Grade separated dedicated bike lanes along entire corridor.
- Transit nodes integrated within the corridor on both Gatineau and Chaudiere sides.
- Consistent 2.0m minimum sidewalks along entire corridor.
- Generous pedestrian crossing to improve east-west linkages across the corridor.

ÉLÉMENTS CLÉS DE CONCEPTION

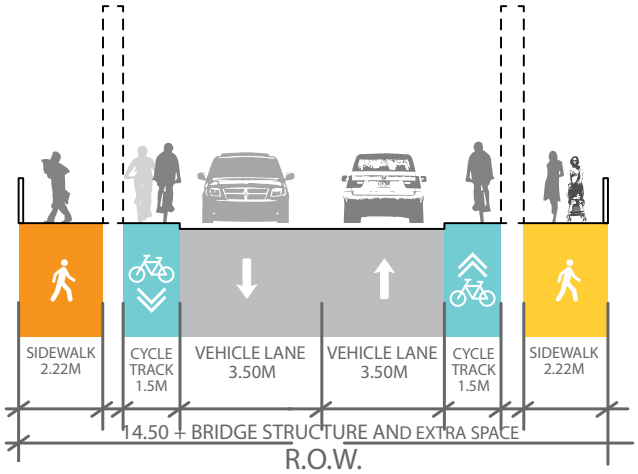
- Voie de circulation simple dans chaque sens, plus des voies de virage aux intersections intérieurs et à Laurier.
- Voies cyclables réservées en dénivelé le long du corridor tout entier.
- Nœuds de transports en commun intégrés à même le corridor, du côté Gatineau et du côté du Redéveloppement.
- Trottoirs d'une largeur uniforme de 2,0 m tout le long du corridor.
- Généreuse traverse de piétons pour améliorer les liens est-ouest à travers le corridor.

EDDY STREET · RUE EDDY

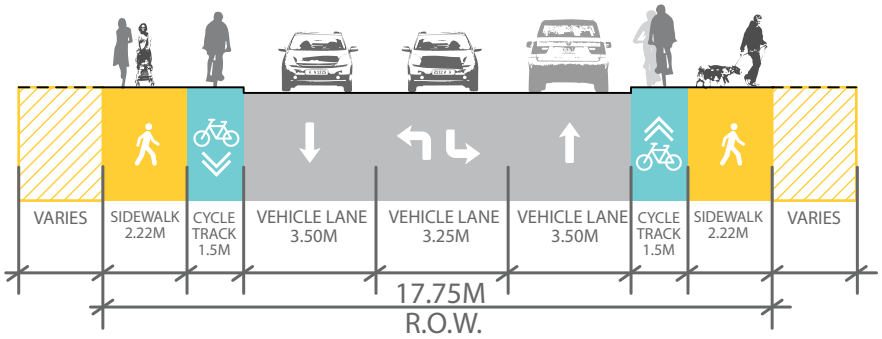




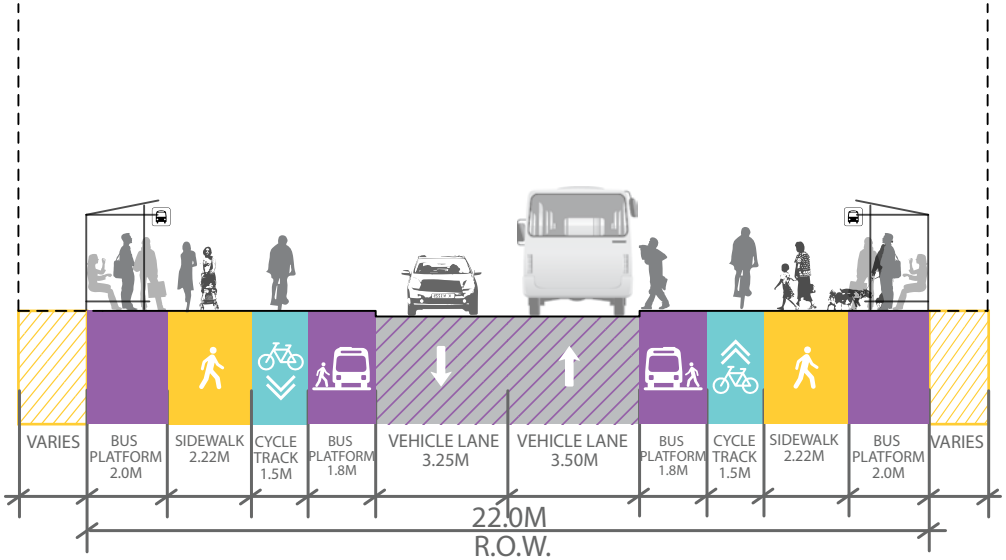
E - BOOTH @ "SPLIT BRIDGE"



F - BOOTH STREET BRIDGE



G1/G2 - BOOTH W/ SOUTHBOUND OR NORTHBOUND LEFT TURN



H - BOOTH W/ TRANSIT

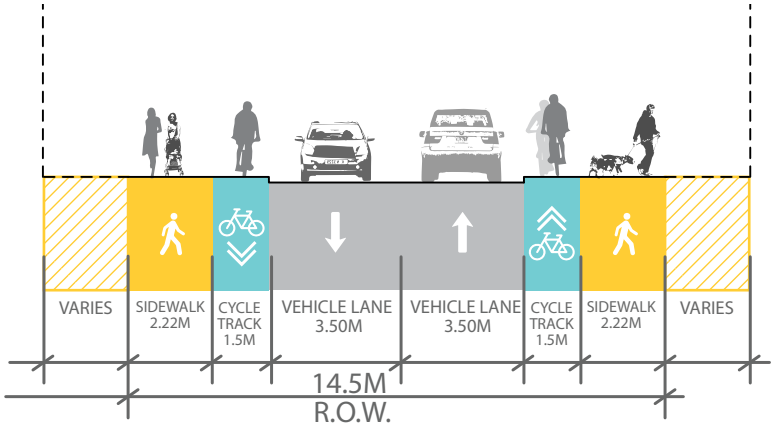
KEY DESIGN FEATURES

- Single travel lane each direction plus turn lanes at interior intersections and at Laurier.
- Grade separated dedicated bike lanes along entire corridor.
- Transit nodes integrated within the corridor on both Gatineau and Chaudiere sides.
- Consistent 2.0m minimum sidewalks along entire corridor.
- Generous pedestrian crossing to improve east-west linkages across the corridor.

ÉLÉMENTS CLÉS DE CONCEPTION

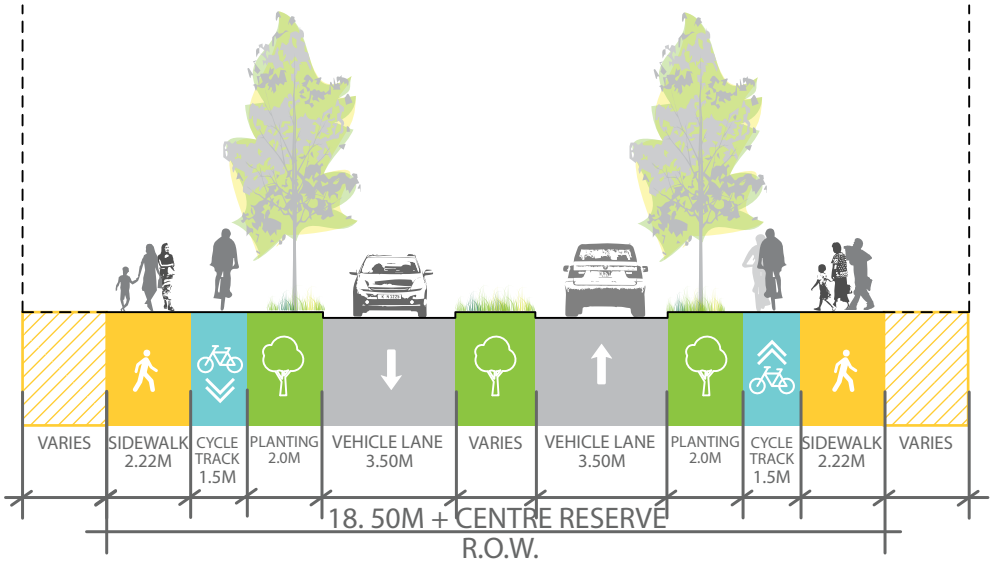
- Voie de circulation simple dans chaque sens, plus des voies de virage aux intersections intérieurs et à Laurier.
- Voies cyclables réservées en dénivelé le long du corridor tout entier.
- Nœuds de transports en commun intégrés à même le corridor, du côté Gatineau et du côté du Redéveloppement.
- Trottoirs d'une largeur uniforme de 2,0 m tout le long du corridor.
- Généreuse traverse de piétons pour améliorer les liens est-ouest à travers le corridor.

BOOTH STREET · RUE BOOTH



I - BOOTH

Redévelopement des Terrains Domtar | Domtar Lands Redevelopment | 03.03.15



J - NCC DRIVE/ BOOTH

Note: At all locations there is an option to increase the cycle track width to 1.72m and to reduce the sidewalk width to 2.0m. Under this scenario, in locations where street lights are provided within the sidewalk, it may be necessary to locate street lights at the back of sidewalk in order to retain sufficient clear zone in the sidewalk.

Remarque: Dans tous les lieux il ya une option pour augmenter la largeur de la piste cyclable de 1,72 m et de réduire la largeur de trottoir de 2,0 m. Dans ce scénario, dans des endroits où les lumières de la rue sont fournis dans le trottoir, il peut être nécessaire pour localiser les lumières de la rue à l'arrière de trottoir afin de conserver zone libre suffisant dans le trottoir.

KEY DESIGN FEATURES

- Single travel lane each direction plus turn lanes at interior intersections and at Laurier.
- Grade separated dedicated bike lanes along entire corridor.
- Transit nodes integrated within the corridor on both Gatineau and Chaudiere sides.
- Consistent 2.0m minimum sidewalks along entire corridor.
- Generous pedestrian crossing to improve east-west linkages across the corridor.

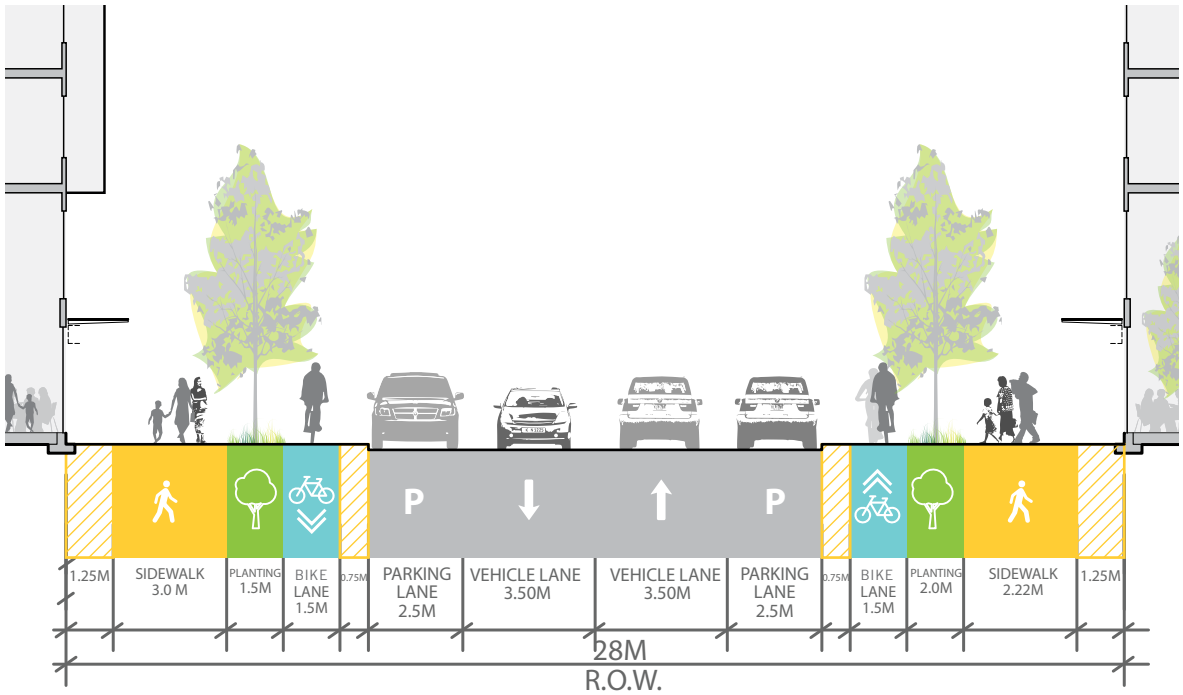
ÉLÉMENTS CLÉS DE CONCEPTION

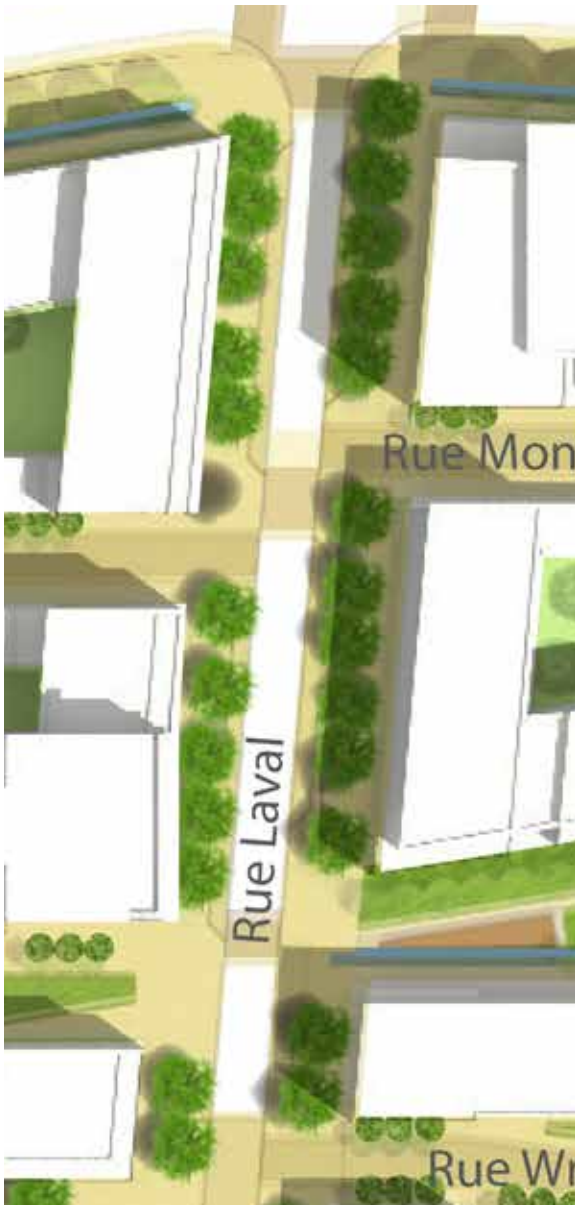
- Voie de circulation simple dans chaque sens, plus des voies de virage aux intersections intérieurs et à Laurier.
- Voies cyclables réservées en dénivelé le long du corridor tout entier.
- Nœuds de transports en commun intégrés à même le corridor, du côté Gatineau et du côté du Redéveloppement.
- Trottoirs d'une largeur uniforme de 2,0 m tout le long du corridor.
- Généreuse traverse de piétons pour améliorer les liens est-ouest à travers le corridor.

06.03 LAVAL STREET EXTENSION · PROLONGEMENT DE LA RUE LAVAL

The extension of Laval Street into the community will create a distinctive new linkage from downtown Gatineau to the Ottawa River waterfront. Expressed as a neighbourhood high street, the dimensions of the street section offers a broader public realm to street ratio to support its essentially pedestrian character. The street transitions into the expression of Laval Square where it moves through the square before turning westward and connecting to Eddy Street.

Le prolongement de la rue Laval dans Zibi créera un nouveau lien distinctif depuis le centre-ville de Gatineau vers les berges de la rivière des Outaouais. Exprimées comme une rue marchande de quartier, les dimensions de la section de rue offrent un domaine public plus ample par rapport à la rue pour soutenir son caractère essentiellement piéton. Les transitions de rues vers l'expression de la place Laval, où elle passe à travers la place avant de tourner vers l'ouest et de se connecter à la rue Eddy.





LAVAL STREET DESIGN FEATURES
ÉLÉMENTS DE CONCEPTION DE LA RUE LAVAL

- Versatility of hard and green surface treatments possible along lane.
- Centre swale surface storm water drainage routing.
- Intermittent planting and site furnishing zones.
- Enhanced planting and seating in zones of additional street width.
- Catenary lighting to limit in-ground infrastructure.

- Versatilité des traitements de surfaces dures et vertes possible le long de la voie.
- Routage du drainage des eaux pluviales de surface par une rigole de biofiltration.
- Zones de plantations et d'ameublement de site par intermittence.
- Plantations et sièges améliorés dans les zones d'élargissement des rues.
- Éclairage caténaire dans le but de limiter l'infrastructure au sol.

06.04 NEIGHBOURHOOD STREET · RUE DE QUARTIER

Neighbourhood streets are dimensioned to function as the primary interior circulation loops, providing shuttle service, parking, and drop off near primary internal public spaces. Raised parallel parking bays with public realm paving are incorporated on both sides to further reduce impacts of vehicles, alongside broad pedestrian zones, and site furnishing and street tree planting zones.

Les rues de quartier sont dimensionnées de façon à fonctionner comme les boucles primaires de circulation intérieure, qui offrent un service de nabette, du stationnement et des points de débarquement près des espaces publics internes primaires. Des places de stationnement en parallèle élevées avec un pavage de domaine public sont intégrées des deux côtés pour réduire davantage les impacs des véhicules le long de larges zones piétones et de l'ameublement de site et de zones de plantation d'arbres de rue.

NEIGHBOURHOOD STREET DESIGN FEATURES
ÉLÉMENTS DE CONCEPTION DE RUES DE QUARTIER

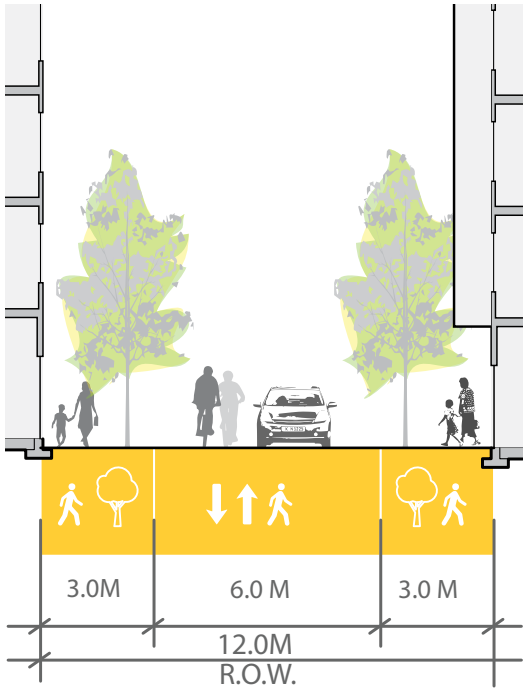
- Dedicated bicycle lanes within the sidewalk zones with protection strip from parking.
- Organized street tree planting and site furnishing zones for an uncluttered streetscape.
- 3.0m pedestrian throughways both sides.
- Additional commercial animation zones along building faces.
- Equitable lighting between car, bicycle, and pedestrian zones.

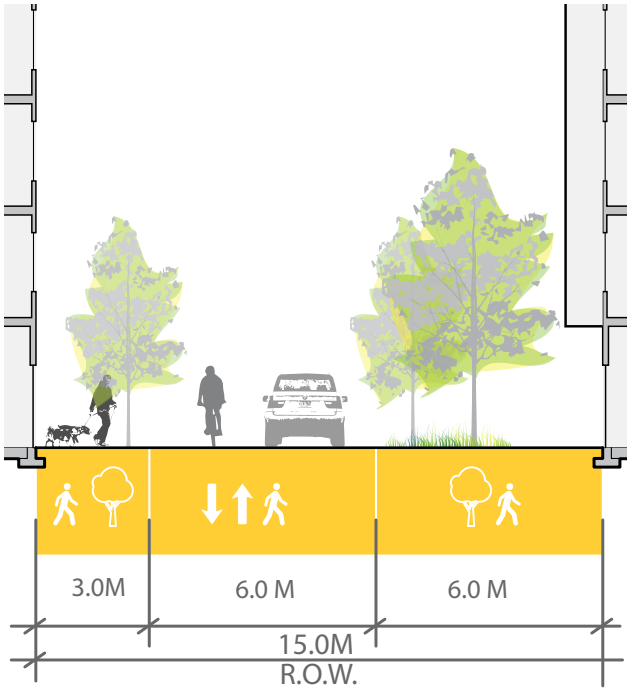
- Voies réservées aux bicyclettes à même la zone de trottoir avec bande de protection les séparant du stationnement.
- Plantation organisée d'arbres de rue et zones d'ameublement de site visant un paysage de rue peu encombré.
- Passages piétons de 3,0 m des deux côtés.
- Zones additionnelles d'animation commerciale le long des façades de bâtiments.
- Éclairage équitable entre les zones voitures, vélos et piétons.

06.05 WOONERF · WOONERF

The majority of the community streets will be developed as Woonerf type streets to support the bike and pedestrian priority of the development. Careful deployment of street furnishing, trees, and plantings will enrich these streets as humane and livable neighbourhood spaces, while allowing low-speed car and service access to all addresses.

La majorité des rues du Zibi sera développée comme des rues de type Woonerf pour soutenir la priorité vélos et piétons du développement. Un déploiement soigneux d'ameublement de rue, d'arbres et de plantes de rue enrichira ces rues comme espaces de quartier humains et vivables, tout en permettant un accès automobile et de service à basse vitesse à toutes les adresses.

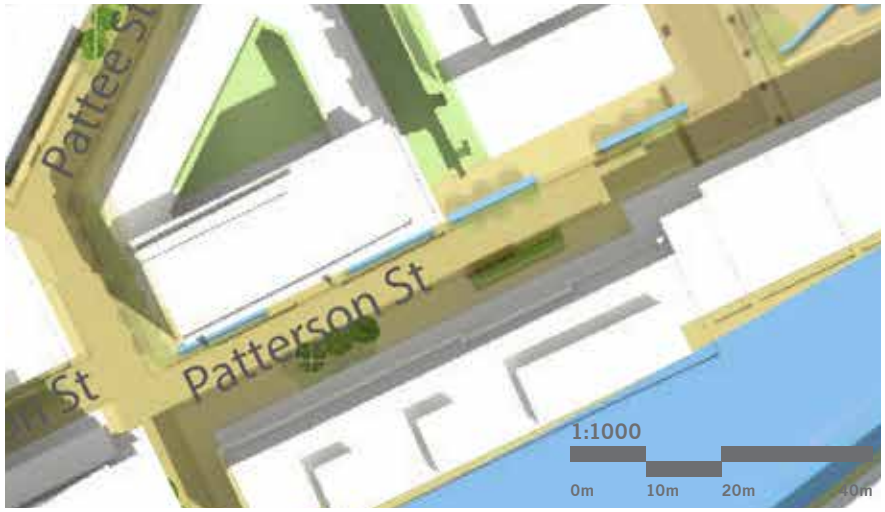




WOONERF DESIGN FEATURES
ÉLÉMENTS DE CONCEPTION DE WOONERF

- Flush curbs at shared 6.0m centre lane.
- Centre swale surface storm water drainage routing.
- Intermittent planting and site furnishing zones.
- Enhanced planting and seating in zones of additional street width.
- Catenary lighting to limit in-ground infrastructure.

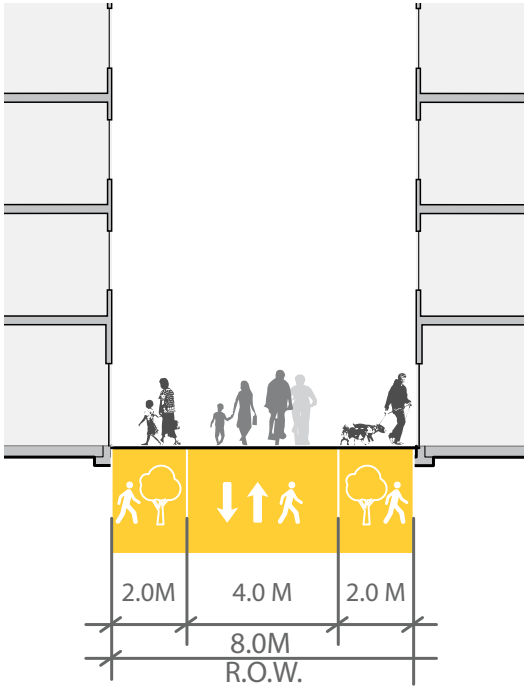
- Bordures encastrées à la voie du centre partagée de 6,0 m.
- Canalisation du drainage d'eaux pluviales de surface dans une rigole centrale.
- Zones intermittentes de plantes et d'ameublement de site.
- Accroissement des plantations et des sièges dans les zones à plus grande largeur de rue.
- Éclairage en caténaire pour limiter l'infrastructure enterrée.

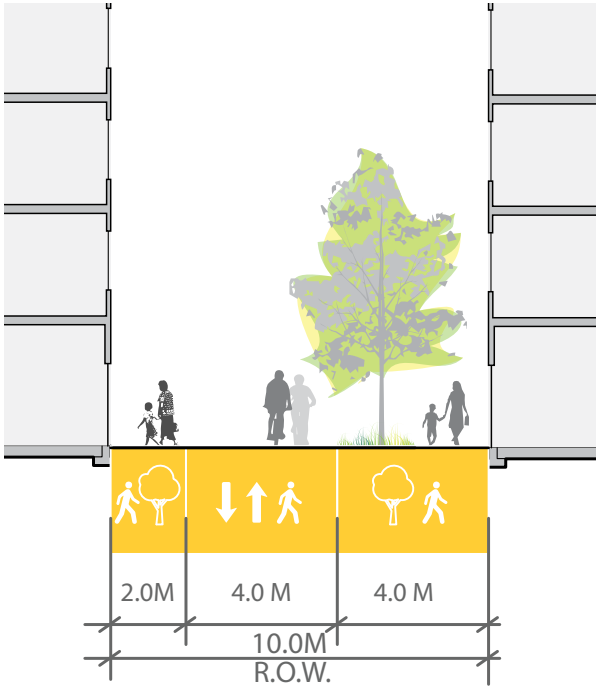


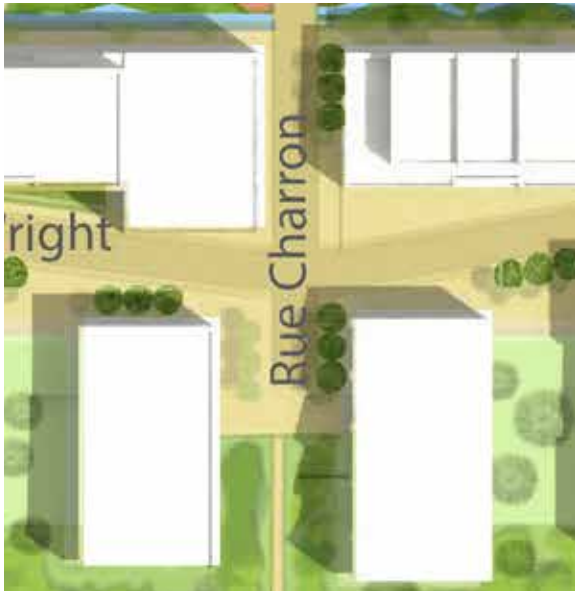
06.06 PEDESTRIAN LANE · ALLÉE PIÉTONNE

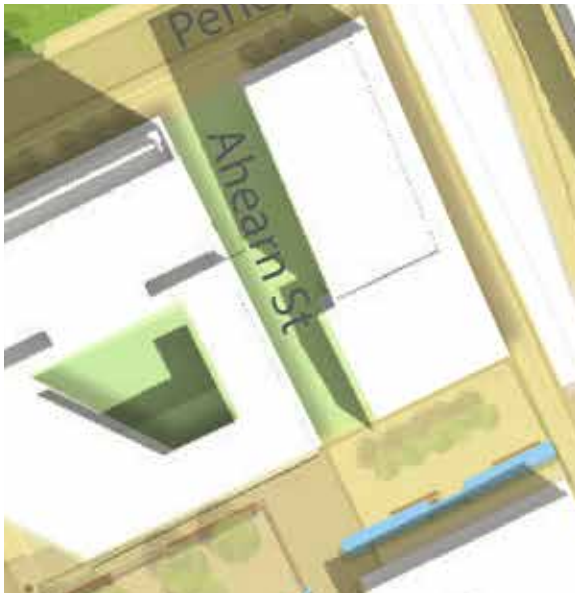
The pedestrian lane provides an additional component of connectivity within the street network with 4.0m shared yield lanes in a narrow right-of-way. These streets provide additional access to entry ways and stormwater movement, and will be embellished by varied hard and soft surface treatments together with opportunities for planting and seating.

L'allée piétonne présente une composante additionnelle de connectivité à l'intérieur du réseau de rues, avec des allées partagées de 4,0 m dans une emprise étroite. Ces rues donnent un accès additionnel aux entrées et au mouvement des eaux pluviales et seront embellies par divers traitements de surface en dur et en mou, ainsi que des possibilités de parties plantées et de lieux où s'asseoir.









PEDESTRIAN LANE DESIGN FEATURES
ÉLÉMENTS DE CONCEPTION DES ALLÉES PIÉTONNES

- Versatility of hard and green surface treatments possible along lane.
- Centre swale surface storm water drainage routing.
- Intermittent planting and site furnishing zones.
- Enhanced planting and seating in zones of additional street width.
- Catenary lighting to limit in-ground infrastructure.

- Une versatilité des traitements de surface durs et verts est possible le long des allées.
- Canalisation du drainage d'eaux pluviales de surface dans une rigole centrale.
- Zones intermittentes de plantes et d'ameublement de site.
- Accroissement des plantations et des sièges dans les zones à plus grande largeur de rue.
- Éclairage en caténaire pour limiter l'infrastructure enterrée.

07

OPEN SPACE DESIGN
CONCEPTION D'ESPACES OUVERTS

Zibi represents a unique opportunity to create a set of public open spaces within an extraordinary landscape. All spaces will strive to contribute to a rich mixture of program and amenity while maximizing exposure to sun and stunning views. Internalized spaces are generally more urban in character with expressions of an industrial past while perimeter spaces become more naturalized to restore the ecology of site edges where feasible within their magnificent natural context. The expression of an authentic materiality is imagined to marry these new places to the old with robust industrial authentic and handsome materials such as stone, salvaged wood, metal, gabion walls, salvaged concrete, and brick offering a special richness appropriate to this place. The expression of water in contemporary ways will have special resonance on a site very much defined by the river.

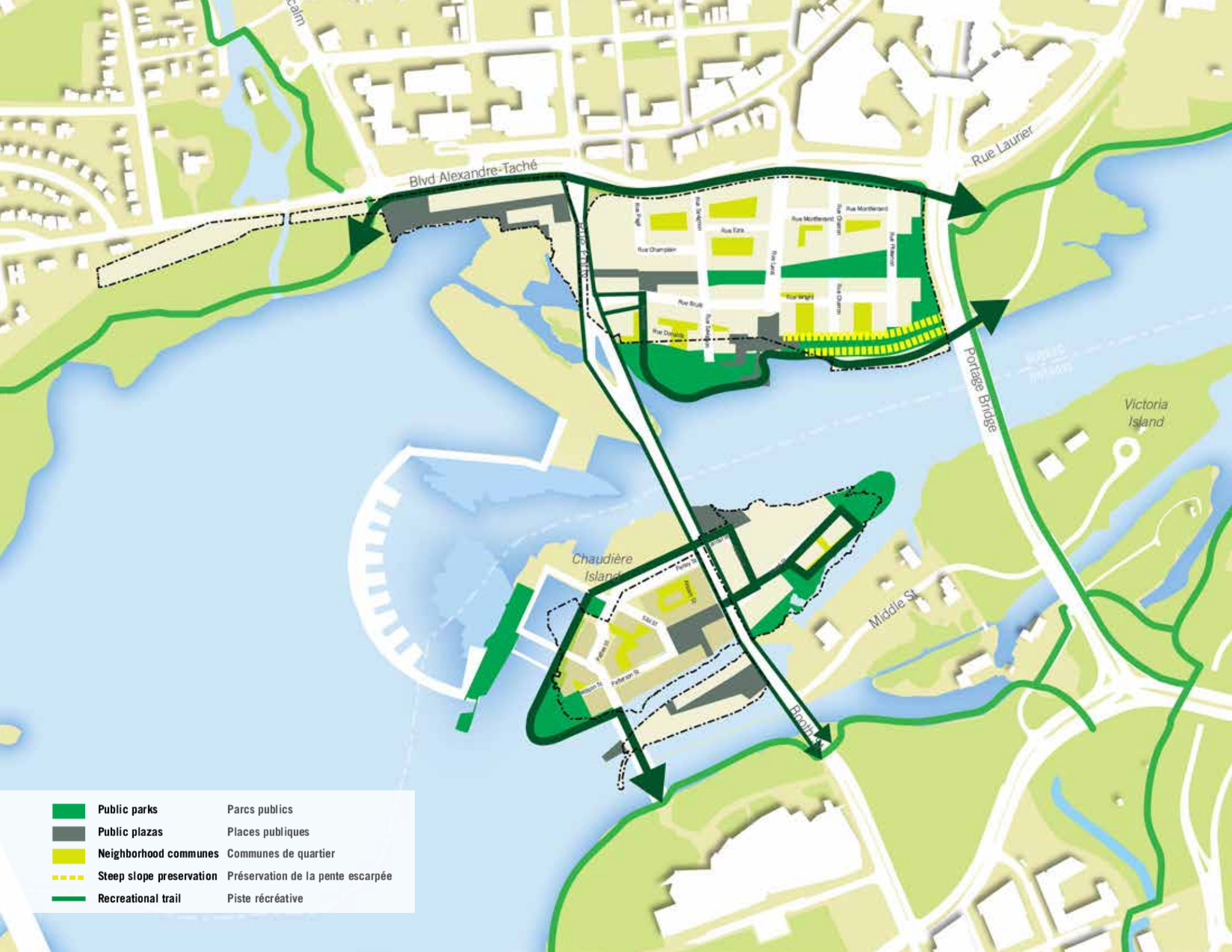
Zibi représente un occasion unique de créer un ensemble extraordinaire d'espaces ouverts publics contenu dans un paysage extraordinaire. Tous les espaces s'efforceront de contribuer à un riche mélange de programmes et d'équipements tout en maximisant l'exposition au soleil et des panoramas magnifiques. Les espaces internalisés sont généralement de caractère plus urbain, avec des expressions d'un passé industriel, tandis que les espaces périphériques deviennent plus naturalisés, de façon à restaurer l'écologie des bordures du site là où la chose est réalisable à même leur magnifique contexte naturel. On imagine que l'expression d'une matérialité authentique marie ces nouveaux lieux aux anciens par le truchement d'éléments industriels robustes, authentiques et d'une grande beauté, comme la pierre, le bois de récupération, le métal, les murs de gabions, le béton de récupération et la brique, et offre une richesse particulière convenant bien au lieu. L'expression de l'eau en modes contemporains aura une résonnance spéciale sur un site créé en très grande partie par la rivière.

CAPITAL VIEW PARK
PARC AVEC VUE SUR LA CAPITALE

07.01 OPEN SPACE NETWORK · RÉSEAU D'ESPACES OUVERTS

The parks and urban open spaces of Zibi are linked by a continuous network of pathways integrated with the street network and to the surrounding open space system of the river valley. Fully accessible pedestrian and bicycle circulation are interlaced through all spaces and streets alike. Sequential movement between these spaces has been embedded in the overall plan to connect residents and visitors with the greatest diversity and sense of discovery possible among this rich and varied network of places.

Les parcs et les espaces ouverts urbains Zibi sont reliés entre eux par un réseau continu de sentiers intégrés au réseau des rues, ainsi qu'au systèmes d'espaces ouverts environnants de la vallée de la rivière. Une circulation piétonne et cycliste entièrement accessible s'entrelace à travers tous les espaces et toutes les rues. Un mouvement séquentiel entre ces espaces a été enchâssé dans le plan d'ensemble pour connecter résidents et visiteurs à la plus grande diversité et au plus grand sens de découverte possible parmi ce réseau riche et diversifié de places.


Blvd Alexandre-Taché
Rue Laurier
Portage Bridge
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Public parks
Parcs publics
Public plazas
Places publiques
Neighborhood communes
Communes de quartier
Steep slope preservation
Préservation de la pente escarpée
Recreational trail
Piste récréative

07.02 HEAD STREET SQUARE · PLACE DE LA RUE HEAD

Head Street Square will function as the village square at the heart of Chaudiere West. Positioned to capture maximum sun and wind protection, it maintains access to views in all directions. The central space of the square is framed by ample seating, supplemented by feature plantings and is focused on a plinth of water and cantilever wooden stage to facilitate a variety of small scale events.

La place de la rue Head fonctionnera comme la place du village au cœur de Chaudière-Ouest. Positionné de façon à capter le maximum de soleil et de protection contre le vent, elle maintient un accès aux vues panoramiques dans toutes les directions. L'espace central de la place est encadré d'une ample provision de places où s'asseoir, avec un supplément de plantes caractéristiques, et est concentré sur un socle d'eau et une scène de bois en porte-à-faux pouvant faciliter une variété d'activités à petite échelle.

KEY DESIGN FEATURES

- Feature paving within a wood paved plaza.
- Water plinth and wood stage platform.
- Seating framing perimeter planters.
- Wide perimeter for commercial animation from all sides.
- Special event and seasonal lighting.

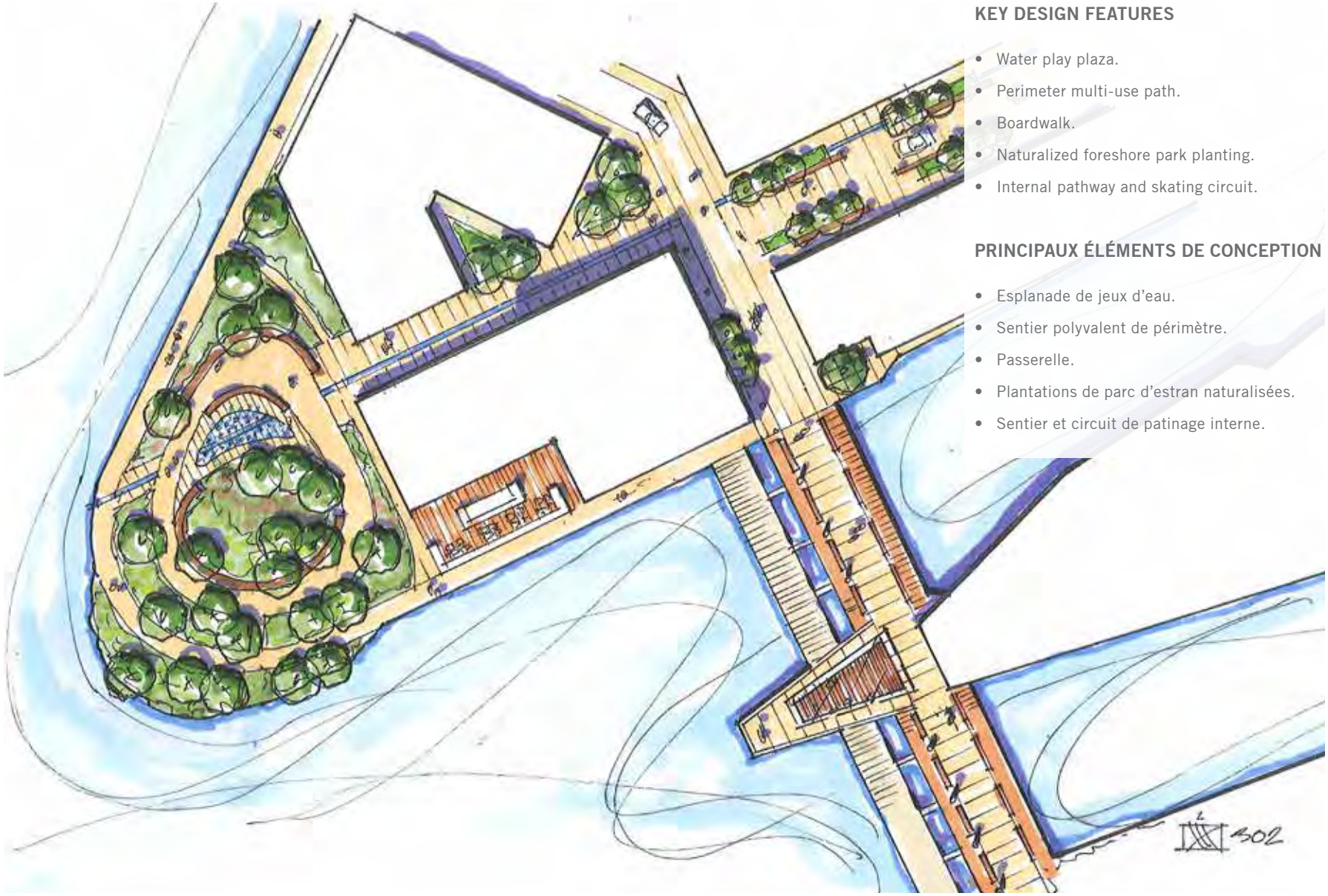
PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Pavage caractéristique de grès à l'intérieur d'une place pavée de bois.
- Socle d'eau et scène de bois.
- Sièges encadrant des boîtes à plantes de périmètre.
- Large périmètre destiné à une animation commerciale de tous les côtés.
- Éclairage d'événements spéciaux et saisonnier.

07.03 WEST END PARK · PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

The West End Park is positioned as a park on the water offering panoramic views of the upper river and falls. The naturalized park is bounded by a multiuse path and features a broad internal pathway which can be flooded in winter to provide a skating circuit and a floating boardwalk. In the centre at the street end, a summer water play plaza will be transformed into an ice bar in winter.

Le parc de la Pointe ouest est positionné comme un parc donnant sur l'eau, qui offre des vues panoramiques de l'aval de la rivière et des chutes. Le parc naturalisé est borné par un sentier polyvalent et présente un large sentier interne qui peut être inondé en hiver pour offrir un circuit de patinage, ainsi qu'une promenade flottante. Dans le centre, au bout de la rue, une place de jeux d'eau d'été se transformera en un bar de glace en hiver.



KEY DESIGN FEATURES

- Water play plaza.
- Perimeter multi-use path.
- Boardwalk.
- Naturalized foreshore park planting.
- Internal pathway and skating circuit.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Esplanade de jeux d'eau.
- Sentier polyvalent de périmètre.
- Passerelle.
- Plantations de parc d'estran naturalisées.
- Sentier et circuit de patinage interne.

07.04 UNION SQUARE · PLACE UNION

Union Square is roughly in the same location as the heritage plaza on the former site divided into three adjoining spaces bounded at the river's edge by a stone wall and retaining wall reminiscent of the native edge and historic form of the adjacent board mill. The centre of the square is a street end view park which connects visually to the Laval Plaza on the opposite shore and offers views of the bridges and falls.

La place Union est, en gros, au même endroit que l'esplanade patrimoniale était sur l'ancien site, divisée en trois espaces conjoints délimités au bord de l'eau par un mur de pierre et un mur de retenue rappelant la bordure d'origine et la forme historique du moulin à planches voisin. Le centre de la place est un parc panoramique en bout de rue qui répond à l'esplanade Laval de l'autre rive et offre un vue des ponts et des chutes.

KEY DESIGN FEATURES

- Street end plaza.
- Commemoration feature.
- Hotel and mill tower terrace.
- Formal tree planting and seating.
- Stone railing and overlook.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Esplanade en bout de rue.
- Élément commémoratif.
- Hôtel et terrasse de la tour du moulin.
- Plantations d'arbres formelles et sièges.
- Balustrade de pierre et surplomb.

07.05 EAST END PARK · PARC DE LA POINTE EST

The East End Park is comprised of a small street-end plaza with seating rafts and water feature from which a stone pathway extends to the island's point with an overlook platform along the river. The existing vegetation of the point will undergo a succession planting strategy to replace invasive species and restore the native vegetation and enhance habitat values with boardwalks providing access while protecting the landscape.

Le parc de la Pointe est se compose d'une petite esplanade en bout de rue avec des radeaux de sièges et un élément d'eau, depuis laquelle un sentier de pierre s'étend jusqu'à la pointe de l'île où se trouve une plateforme d'observation en porte-à-faux sur la rivière. La végétation actuelle de la pointe subira une stratégie de plantation de succession pour remplacer les espèces invasives et restaurer la végétation d'origine et améliorer les valeurs d'habitat, avec des promenades donnant accès au paysage tout en protégeant celui-ci.

KEY DESIGN FEATURES

- Street end plaza.
- River overlook.
- Boardwalks and benches.
- Restored river landscape.
- Meadow and pond.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Esplanade de rue.
- Surplomb en porte-à-faux sur la rivière.
- Promenades et bancs.
- Paysage de rivière restauré.
- Pré et étang.

07.06 WEST EDDY PLAZA · ESPLANADE EDDY OUEST

West Eddy Plaza provides a unique opportunity to experience the former industrial waterfront and dramatic views above the falls through a broad wood deck with seating edged planters. The lane between the repurposed buildings is enhanced with planting seating and lighting. Special attention will be given to improving the pedestrian linkage across Eddy Street where a commemorative assembly of mechanical relics from the former mill is proposed.

L'esplanade Eddy ouest offre une occasion unique de faire l'expérience de l'ancienne berge industrielle et des vues d'au-dessus des chutes par le biais d'un large tablier de bois avec boîtes à plantes bordées de sièges et une tour d'observation. L'allée qui passe entre les bâtiments réaffectés est agrémentée de plantes, de sièges et d'éclairages. On portera une attention particulière à l'amélioration du lien piéton traversant la rue Eddy, où on imagine un rassemblement commémoratif de reliques mécaniques de l'ancien moulin.

KEY DESIGN FEATURES

- Wood deck and seating platforms.
- Industrial laneway.
- Planted squares.
- Enhanced crossing to east side of Eddy.

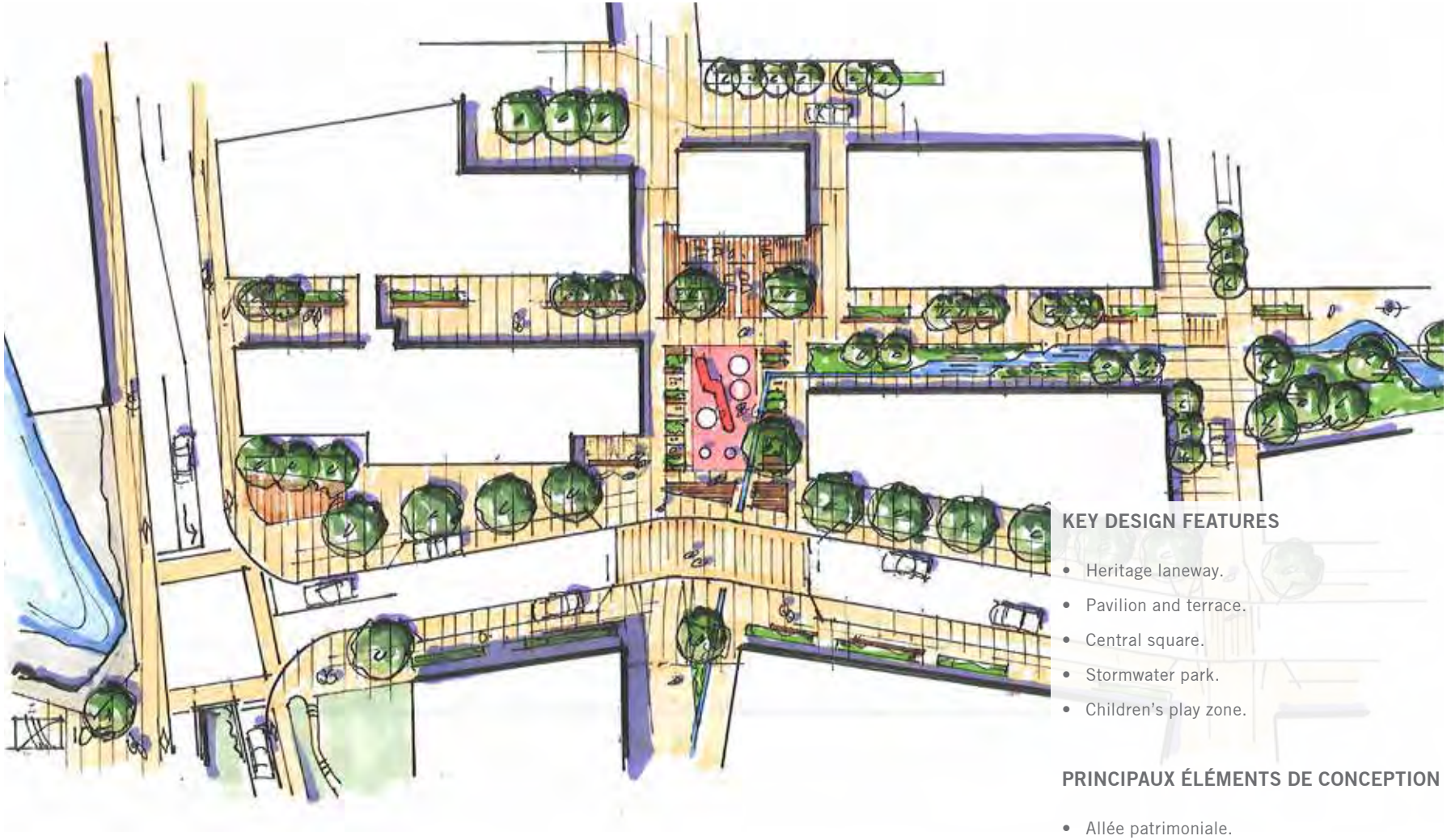
PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Tablier de bois et plateformes avec sièges.
- Allée industrielle.
- Places plantées.
- Passage amélioré vers le côté est d'Eddy.

07.07 EAST EDDY PLAZA · ESPLANADE EDDY EST

East Eddy Plaza forms a village square surrounded by cultural and commercial uses and offers a unique experience of the industrial character of this district. The plaza is connected to surrounding streets by heritage laneways and linear park extensions enriched by surface storm water management. A south facing terrace from the north pavilion building overlooks an urban children's play zone with flanking seating and planting.

L'esplanade Eddy est forme une place de village entourée d'utilisations culturelles et commerciales et offre une expérience unique du caractère industriel de ce district. L'esplanade est connectée aux rues environnantes par des allées partimoniales et des extensions de parcs linéaires enrichies par une gestion des eaux pluviales de surface. Une terrasse à exposition sud depuis le bâtiment du pavillon nord surplombe une zone de jeu urbaine pour les enfants flanquée de sièges et des plantes.



KEY DESIGN FEATURES

- Heritage laneway.
- Pavilion and terrace.
- Central square.
- Stormwater park.
- Children's play zone.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Allée patrimoniale.
- Pavillon et terrasse.
- Place centrale.
- Parc d'eaux pluviale.
- Zone de jeux pour les enfants.

07.08 LAVAL PLAZA · ESPLANADE LAVAL

Laval Plaza forms the termination of the Laval Street extension as the street expands into a wide square overlooking the river, with restaurants and shops surrounding it. The square is furnished with street trees, broad benches, and special lighting. Stairs and ramps take visitors down to a broad wood terrace with additional dining and seating opportunities. Finally a set of stairs reach directly down to the water's edge for seasonal recreational access.

L'esplanade Laval forme la terminaison de l'extension de la rue Laval, là où la rue s'élargit en une grande place entourée de boutiques et de restaurants. La place est meublées d'arbres de rue, de bancs et d'éclairages spéciaux. Des escaliers et des rampes conduisent les visiteurs vers une ample terrasse en bois où on trouve d'autres possibilités de manger et de s'asseoir. Enfin, un ensemble d'emmarchements mène directement au bord de l'eau, en bas, pour un accès récréatif d'été.

KEY DESIGN FEATURES

- Seating and planting platforms
- Lower terrace
- Pavilion and seating platforms
- Waterfront Stairs

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Plateformes de sièges et de plantes
- Terrasse du bas
- Pavillon et plateformes de sièges
- Escalier du bord de l'eau

07.09 NORTH SHORE PARK · PARC DE LA RIVE NORD

North Shore Park forms the termination of the surface stormwater network of the northern neighbourhoods. A series of cascades, wetlands, channels, and ponds treat and direct surface runoff toward release at the foot of Laval Street. A network of boardwalks and bridges lace through the riparian restoration landscape to arrive at an overlook pavilion offering visitors extraordinary views of the falls, islands, and national landmarks. This is currently NCC land and would require any project be done in collaboration with others.

Le parc de la Rive-nord forme la terminaison du réseau des eaux pluviales de surface des quartiers nord. Une série de cascades, zones humides, les canaux et les étangs et traiter les eaux de ruissellement directement vers la libération, au pied de la rue Laval. Un réseau de promenades et de ponts s'entrelace à travers le paysage riverain de restauration pour arriver à un pavillon en surplomb qui offre aux visiteurs des vues extraordinaires des chutes, des îles et de monuments nationaux.

KEY DESIGN FEATURES

- Stormwater cascade.
- Riparian ecology restoration landscape.
- Stormwater channel.
- Boardwalk and riverfront seating.
- Observation pavilion.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

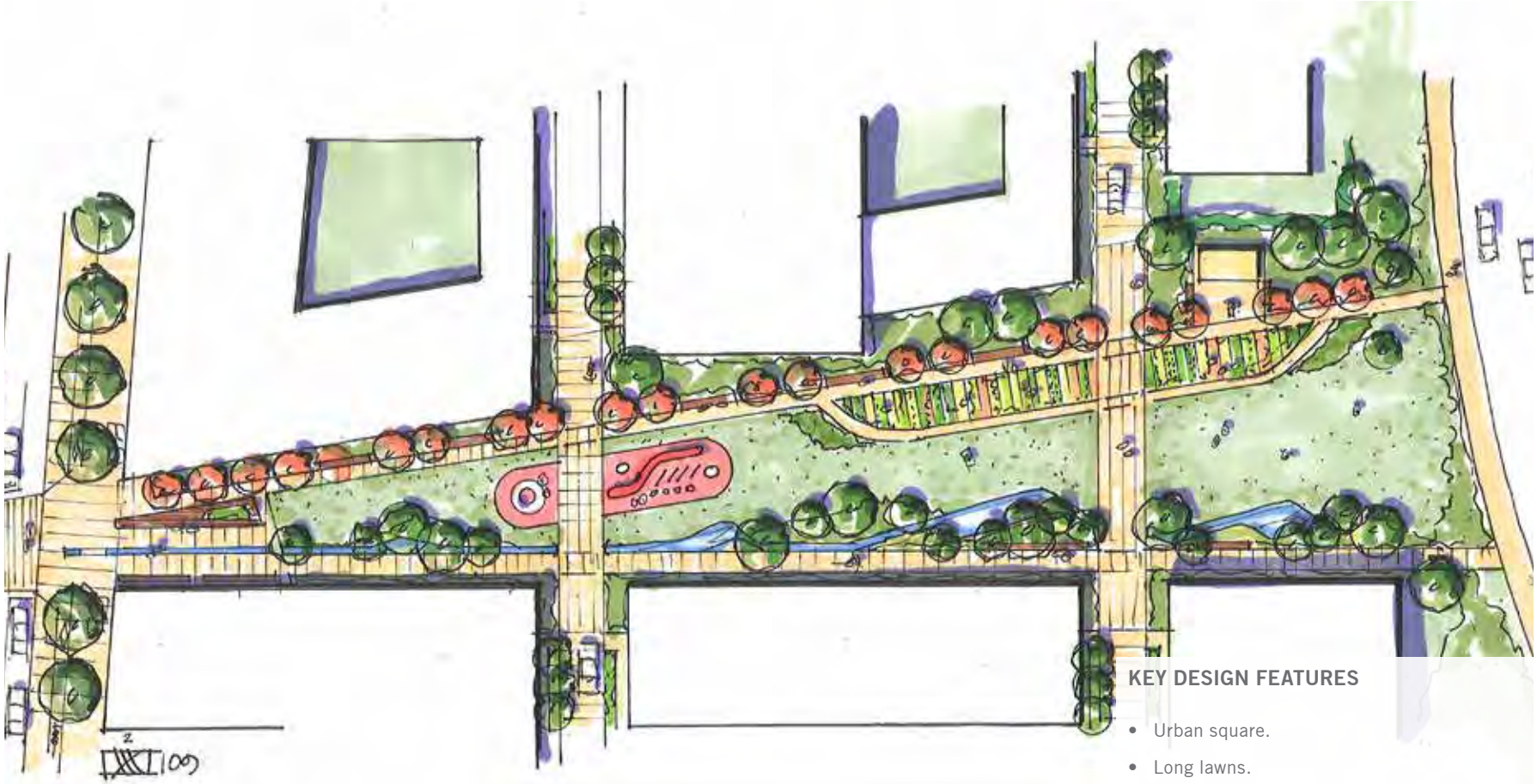
- Cascade d'eaux pluviales.
- Paysage riverain de restauration écologique.
- Canal d'eaux pluviales.
- Promenade et sièges sur la berge.
- Pavillon d'observation.

Note: proposed vision, land owned by NCC, ultimate solution requires negotiation.

07.10 CAPITAL VIEW PARK · PARC AVEC VUE SUR LA CAPITALE

Capital View Park provides a green core to its neighbourhood culminating with framed views of Parliament Hill. Following a transition from urban to natural, the park starts at Laval Street with a small urban square and widens towards the east, including a children's play area and community agricultural plots. The broad lawn at its centre is lined by the stormwater channel, feature planting and seating.

Le Parc avec vue sur la capitale présente un noyau vert à son voisinage, avec des vues panoramiques sur la colline du Parlement. Suivant une transition de l'urbain au naturel, le parc commence à la rue Laval, avec une petite place urbaine, et s'élargit en se déplaçant vers l'est, en incluant une aire de jeux pour les enfants et des parcelles agricoles communautaires. La large pelouze située en son centre est bordé par le canale des eaux pluviales, des plantes caractéristiques et des sièges.



KEY DESIGN FEATURES

- Urban square.
- Long lawns.
- Stormwater channel.
- Children's Play Zone.
- Community agriculture.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONCEPTION

- Place urbaine.
- Longues pelouzes.
- Canal d'eaux pluviales.
- Zone de jeux pour les enfants.
- Agriculture communautaire.

07.11 PLANTING AND MATERIAL · MATÉRIAUX VÉGÉTAUX

There are three distinct planting strategies throughout Zibi: Streets and courtyards, parks and bioswales, and the riverbanks.The streets and courtyards are fairly confided urban spaces and in many locations bedrock is very close to the surface. The ambition is to provide canopy with perennial ground plane as "green much" for shade, seasonal variety and to allow lines of sight for personal security. Where possible, planting will be in raised, sitting edge, beds both to maximize soil volume as well as protect from errant snow plows.

The main spine park through the core of Wright Island will provide usable surfaces in the form of pavement and turf bands to facilitate recreational and special event use. The watercourse will capture surface water and be supplemented with a base flow of water from the river. Aquatic emergents in the stream will provide filtration and to some degree polish surface water flowing through.

Some of the steep slopes and riverbanks will be disturbed and reinstated with construction. These will be planted with native species, which will stabilize the slopes while not screening views from the upper tableland. Many stretches of the riverbank need not be disturbed, however are composed of invasive species with dense shade compromising the understory's ability to stabilize the soil on the slope. An aggressive woodlot management program will be instituted to shift the species mix to native plant associations. This stewardship approach will take several years, but will avoid the disruption of denuding the slopes and waiting for new planting to establish and grow to a size to replace shade along the riparian edge.

On distingue trois stratégies de plantation dans l'ensemble du Zibi: les rues et les cours, les parcs et les rigoles de biofiltration et les berges de la rivière.

Les rues et les cours sont des espaces urbains assez réduits et, en plusieurs endroits le fondement rocheux est très proche de la surface. Ce qu'on ambitionne faire, c'est d'offrir un couvert avec plan de sol vivace comme un "paillis vert" pour l'ombre, la variété saisonnière et pour permettre des lignes de vue à des fins de sécurité personnelle. Là où c'est possible, les plantes seront dans des lits surélevés en bordures où s'asseoir à la fois pour maximiser le volume de terre et pour les protéger des chasse-neige errants.

Le principal parc dorsal traversant l'île Wright fournira des surfaces utilisables sous la forme de pavage et de bandes gazonnées pour faciliter un usage récréatif et consacré à des activités spéciales. Le cours d'eau captera les eaux de surface et sera augmenté d'un supplément comportant un courant d'eau provenant de la rivière. Les émergents aquatiques dans le ruisseau vont fournir la filtration et, jusqu'à un certain degré, polir l'eau de surface s'écoulant par là.

Quelques-unes des pentes raides et des berges de la rivière seront dérangées et réinstaurées avec de la construction. Celles-ci seront plantées d'espèces autochtones, ce qui stabilisera sans filtrer les vues panoramiques depuis le plateau élevé. Plusieurs étendues de la berge ont besoin de ne pas être dérangées, mais sont composées d'espèces invasives avec ombrage dense compromettant la capacité du sous-bois de stabiliser le sol sur la pente. Un programme vigoureux de gestion du boisé sera institué pour déplacer le mélange d'espèces vers des associations de plantes autochtones. Cette approche d'intendance prendra plusieurs années, mais évitera la perturbation de dénuder les pentes et d'attendre que les nouvelles plantations s'établissent et croissent jusqu'à une taille permettant de remplacer l'ombrage le long de la bordure riveraine.

Blvd Alexandre-Taché
Rue Eddy
Rue Laurier
Pontage Sylvie
QUÉBEC
ONTARIO
Victoria
Island
Chaudière
Island
Middle St
South St

PLANTING AND MATERIAL · MATÉRIAUX VÉGÉTAUX

PLANTING PALETTE | PALETTE DE PLANTATION

River edges and ecological reserves will undergo succession planting with native species and removal of invasives to restore the richness and habitat value of authentic riparian edges. Bioswale channels will direct rainwater from rooftops in visible ways through the streets to outlets at the river, with aquatic and marginal plantings providing filtration and polishing of run off, as well as forming an integral aesthetic to the project's water management approach. Streets and courtyards will include native and native adapted species as part of urban canopy enhancement. Much of the planting through the project will be slightly raised to address subsurface conditions and to provide usable seating edges, as well as protection from snow clearing and storage.

Afin de restaurer la biodiversité et la valeur écologique des bandes riveraines, une stratégie de succession végétale fondée sur l'implantation d'espèces indigènes et l'élimination des espèces envahissantes sera mise en œuvre sur les berges de la rivière et dans les réserves écologiques. Un réseau de fossés de bio-filtration bordant les voies de circulation dirigera de façon visible les eaux de pluies recueillies sur les toits vers la rivière. Les végétaux utilisés dans ces canaux décanterons et filtrerons les eaux recueillies avant de les réacheminer vers la rivière et rempliront aussi un rôle à la fois esthétique et démonstratif de la stratégie de gestion des eaux du projet. Afin d'améliorer le couvert végétal urbain, les rues, espaces publics et espaces ouverts comprendront de nombreuses espèces d'arbres, d'arbustes et de vivaces indigènes et adaptées. La plupart des lits de plantation sur le site seront légèrement surélevées afin de répondre aux contraintes souterraines du site tout en offrant de nombreuses opportunités d'intégration de mobilier urbain et facilitant aussi la gestion du déneigement.

MATERIALS PALETTE I PALETTE DE MATÉRIAUX

Urban areas of the public realm will be expressed through a diverse palette of raw paving and site furnishing materials which connote its industrial heritage. A vocabulary of natural stone, brick, steel, gabion walls, concrete remnants, and particularly wood will be developed to enrich the urban open spaces and express the unique character of the site. Naturalized areas will employ a similar palette of materials incorporated to express the balance of offering special opportunities to experience the views and natural qualities while protecting the river landscape.

Pour souligner l'héritage industriel du site, une palette de matériaux bruts et authentiques sera utilisée pour les différents pavages ainsi que pour le mobilier. Une gamme de matériau alliant, pierre naturelle, brique, acier, murs de gabions, béton recyclé à une généreuse proportion de bois permettra d'enrichir l'expression du caractère unique du site et de ses espaces urbains. Les aires naturalisées emploieront une gamme de matériaux similaire qui mettra en valeur les composantes naturelles du site et les vues qu'il offre de son contexte unique tout en protégeant la valeur écologique de ce paysage.

08

BUILDING DESIGN
CONCEPTION DE BÂTIMENTS

Zibi is intended to be a series of districts made up of buildings that are architecturally interesting, well proportioned, and that engage people in the public realm. Buildings are meant to have well-defined street edges that frame the public realm and convey a sense of activity and liveliness, reinforcing pedestrian focused environments. A transition zone between buildings and public rights-of-ways created is intended to invite workers, residents and others to engage and inhabit the public realm. Residential courtyards are expected to be more intimate, semi-public zones that are visually and physically linked to the public realm. In order to produce a varied and visually stimulating urban form a range of building types are encouraged. Building massing is intended to focus density near transit, services and amenities, while creating places that are appropriately scaled and create comfortable public spaces.

Zibi seront aménagés en une série de districts composés d'immeubles dotés d'une architecture intéressante, bien proportionnés et invitant les résidents à faire usage des aires publiques. La façade des bâtiments donnant sur la rue devrait être conçue de manière à définir l'espace public et donner un sentiment d'activité et d'effervescence renforçant des environnements plus propices pour les piétons. Une zone de transition entre les immeubles et les espaces publics créés vise à stimuler l'interaction entre les travailleurs, les résidents et d'autres visiteurs dans l'espace public. Les cours résidentielles seront plus intimes dans les zones semi-publiques reliées visuellement et physiquement à l'espace public. La construction de plusieurs types de bâtiments est encouragée pour produire une forme urbaine variée et visuellement stimulante. La concentration des immeubles vise à augmenter la densité près des transports en commun, des services et des commodités, tout en offrant des espaces d'une taille adéquate et en créant des espaces publics confortables.

LAVAL PLAZA
L'ESPLANADE LAVAL

08.01 BUILDING DESIGN · CONCEPTION DE BÂTIMENTS

Zibi is intended to be made up of distinct environments with a mix and variety of building types. The following section will help guide future designers in achieving the highest quality in architectural character while responding to the needs of residents, workers, and visitors.

With a range of living and working options, access to affordable housing, and varied and visually attractive building designs, Zibi will be a diverse and vibrant part of the urban fabric. The range of building types and uses further supports this diversity with commercial offices, hotel facilities, neighbourhood serving retail and community facilities throughout the Plan.

Zibi veut créer des environnements de district par un mélange et une variété de types de bâtiments. La section suivante guidera les concepteurs futurs dans la réalisation d'un caractère architectural de haute qualité répondant aux besoins des résidents, des travailleurs et des visiteurs.

Offrant plusieurs options d'habitation et de travail, l'accès à des logements à prix abordable et une variété de conceptions architecturales attrayantes, Zibi seront une partie diversifiée et effervescente du tissu urbain. Les divers types de bâtiments et leurs multiples utilisations renforcent la diversité, incluant des bureaux d'affaires, un hôtel, du commerce au détail et des installations communautaires pour l'ensemble du plan.

Heritage Buildings
Bâtiments patrimoniaux
New Office Buildings
Nouveaux immeubles à bureaux
Residential high-rise
Grande tour résidentielle
Residential mid-rise
Tour résidentielle moyenne
Townhomes
Maisons de ville

RESIDENTIAL TOWNHOUSES · RÉSIDENTIEL MAISONS DE VILLE

The character of the townhouses and low-rise residential buildings is established by fine-grain articulation. Buildings are intended to include stairs, stoops, garden patios, terraces, private outdoor amenity areas, and similar uses to provide activities that will bring social life to the public realm. Streetscapes should have a predominantly residential character where auto traffic is slowed and pedestrians have priority. Walkways that cut through the middle of blocks provide a variety of engaging routes for people to move through the neighbourhood.

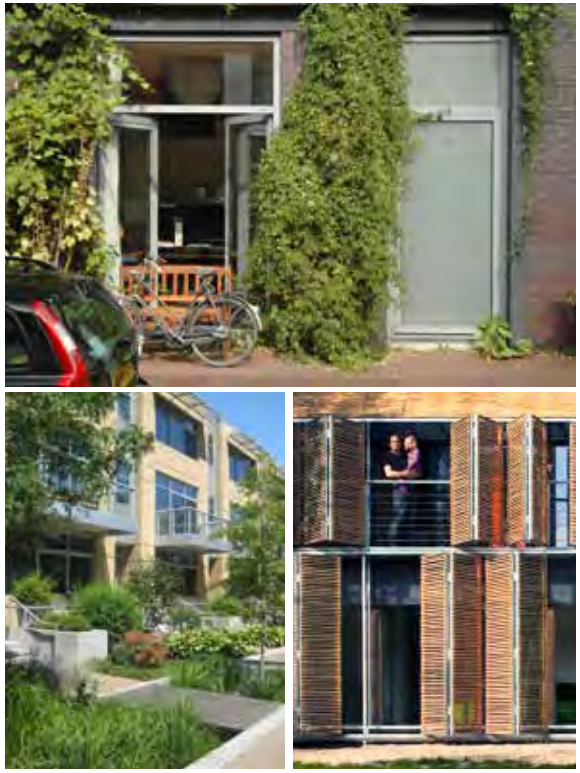
Le caractère des maisons de ville et des bâtiments résidentiels bas est établi par une articulation à fil serré. Le bâtiment doit inclure des escaliers, des perrons, des patios de jardin, des terrasses, des aires d'agrément extérieures privées et des aires semblables incitant des activités stimulant l'interaction sociale dans l'espace public. Le caractère résidentiel devrait prédominer dans le paysage de rue réduisant la circulation automobile et favorisant les piétons. Les allées entre les bâtiments offrent une variété de routes intéressantes permettant aux gens de se déplacer dans le quartier.

Enliven facades and roofs of buildings with decks and private outdoor amenity areas for residents to inhabit.

Revitaliser les façades et les toitures des bâtiments en construisant des balcons et des aires d'agrément extérieures privées que les résidents peuvent occuper.

The massing of townhouses should be articulated to express each individual unit.

Le regroupement des maisons de ville devrait être articulé de manière à ce que chaque unité individuelle puisse ressortir.



Design residential ground floor living spaces to directly engage the public realm.

Concevoir des espaces au rez-de-chaussée des surfaces habitables résidentiels permettant d'interagir directement avec l'aire publique.

Activate the transition zone between private living spaces and the public realm with stoops, stairs, yards, and porches. For ground floor units with stoops and stairs ensure that interior circulation meets universal accessibility standards.

Activer la zone de transition entre les surfaces habitables privées et l'aire publique par la construction de perrons, des escaliers, des cours et des balcons. Pour les unités au rez-de-chaussée construire des perrons et des escaliers assurant que la circulation à l'intérieur de l'unité réponde aux normes d'accès universel.

Differentiate individual units with changes in colour, materials, and/or minor facade articulation.

Différentier les unités individuelles en changeant les couleurs et les matériaux, ou en modifiant légèrement l'articulation de la façade.

RESIDENTIAL MID-RISE · RÉSIDENTIEL HAUTEUR MOYENNE

Four-to-eight-story residential buildings should create the primary character of the residential fabric. In order to foster a family-friendly and pedestrian focused environment, building low- and mid-rise buildings should convey a sense of activity and bring building life to the pedestrian level and into the public realm by requiring inviting individual residential entries, a high degree of transparency at the ground floor, direct physical connections to public amenity areas and a comfortable buffer between the street and the interior of residential units. A rich exterior expression is encouraged, facades should be enlivened by balconies, decks, and architectural articulation.

Des bâtiments résidentiels de quatre à huit étages devraient créer le caractère essentiel du tissu résidentiel. Pour encourager un environnement familial et pédestre, les bâtiments bas et moyens devraient donner un sentiment d'activité au niveau de la rue et de l'aire publique en construisant les entrées individuelles attrayantes, un haut degré de transparence au rez-de-chaussée, des connexions physiques directes avec les aires de commodité publiques et une zone tampon confortable entre la rue et l'intérieur des unités résidentielles. Nous encourageons une grande expressivité à l'extérieur en enjolivant les unités avec des balcons et des articulations architecturales.

Create generous common spaces including habitable roof tops that optimizes and encourages use by the residents.

Créer des espaces communs généreux incluant des toitures habitables et encourageant leur utilisation par les résidents.

Articulate low- and mid-rise buildings into smaller massing with major breaks in the facade and roof line in conjunction with changes in color and/or materials.

Articuler les bâtiments bas et moyens de manière à les regrouper tout en intégrant des coudes de murs dans les façades et les toitures en conjonction avec des changements de couleurs et/ou de matériaux.

Create a strong relationship between private and public realm by locating decks, porches, and patios facing onto dedicated public outdoor spaces.

Créer une forte relation entre l'espace privé et l'espace public en situant les balcons, les perrons et les patios devant des espaces extérieurs publics dédiés.

Provide physical and visual connections between the public realm and semi-private public amenity areas. Through block connections are encouraged to provide alternative pedestrian routes through the community.

Fournir des connexions physiques et visuelles entre l'aire publique et les aires de commodités publiques semi-privées. Des connexions entre les bâtiments sont encouragées pour offrir des routes alternatives aux piétons pour se déplacer dans la collectivité.

Activate the transition zone between private living spaces and the public realm by orienting primary unit entries on the ground floor towards adjacent public amenity areas, open spaces, lanes, or public rights-of-way.

Activer la zone de transition entre les surfaces habitables privées et l'aire publique en orientant les entrées principales des unités au rez-de-chaussée vers les aires de commodités, les allées, les passages prioritaires publics et les espaces ouverts adjacents.

RESIDENTIAL TOWERS · RÉSIDENTIEL TOURS

Taller residential buildings have been located to protect views, maintain an open and permeable skyline, and increase intensity of use in strategic locations. These residential buildings provide a large number of homes and an efficient use of land area, helping to focus density and create valuable open space for all residents and neighbours. They also provide a powerful image for Zibi and their designs should reflect this importance.

Les nouvelles tours résidentielles devraient être situées près des intersections importantes, des points de transit et des secteurs à usages multiples plus achalandés. Ces bâtiments résidentiels offrent un grand nombre de résidences et un usage efficient des terrains avoisinants, permettant de mettre l'accent sur la densité et de créer un espace ouvert utile pour tous les résidents et leurs voisins.

Tops of towers should be distinctive in order to enrich the skyline and to enhance the role of the building as a landmark.

Les toitures des tours devraient avoir un caractère distinct améliorant l'accès au ciel ouvert et faisant du bâtiment un repère visuel.

Tower facades should be articulated to express the scale of an individual residential unit and to reduce the apparent mass of the overall building.

Les façades des tours devraient être articulées de manière à exprimer l'échelle des unités individuelles tout en réduisant l'apparence massive de l'ensemble de l'immeuble.

Private terraces and sky gardens should be accommodated on tower facades in order to provide an opportunity for residents to inhabit and enliven the exterior walls, enjoy views, and express a more recognizable human scale on the building exterior.

Des terrasses et des toitures jardins privés devraient être aménagés sur les façades des tours pour offrir la possibilité aux résidents d'habiter et d'agrémenter les murs extérieurs, de profiter de la vue et de s'exprimer à une échelle humaine d'une manière visible de l'extérieur de la tour.

Towers should be expressed as vertical forms coming down to the ground to accentuate their prominence as local landmarks and prominent features on the city skyline.

Les tours devraient exprimer des formes verticales allant du haut vers le bas pour accentuer leur proéminence en tant que repère local et s'intégrant à l'ensemble du paysage urbain.

The base of towers should relate to a pedestrian scale and include active ground floor uses such as: community rooms; retail; health club; or other similar uses. Lobbies should be well lit, inviting, and directly engage the public realm.

La base des tours devrait accommoder les piétons et inclure des usages actifs au rez-de-chaussée comme des salles communautaires, des commerces de vente au détail, des clubs santé et d'autres usages semblables. Les lobbies devraient être bien éclairés, invitants et s'intégrer directement à l'aire publique.

OFFICE · BUREAUX

Office buildings should have flexible and technologically-advanced working and meeting environments that are engaging, healthy, comfortable, durable, aesthetically-pleasing, and accessible. They should be able to accommodate the specific space and equipment needs for various tenants. When office uses occupy an adaptive reuse building it is more difficult to meet space and equipment needs. Special attention should be made to the selection of exterior finishes and public art installations, particularly in the setback zone, entry lobbies, and other areas with public access.

Les immeubles à bureaux devraient être souples dans leur usage et à la fine pointe de la technologie pour offrir des environnements de travail et de rencontre intéressants, sains, confortables, durables, attrayants et accessibles. Ces immeubles devraient comporter des espaces spécifiques et le matériel nécessaire pour accommoder et a besoin d'équipement pour différents locataires individuel. Une attention spéciale devrait être portée à la sélection de la finition extérieure et des installations artistiques publiques, particulièrement dans la zone en retrait, l'entrée des lobbies et d'autres aires d'accès public.

Include habitable roof tops and light coloured roofing to help reduce heating and cooling loads, address 'urban heat island' effects, and provide workers a significant private outdoor amenity area.

Inclure des toitures habitables et des toitures de couleurs pâles pour aider à réduire la consommation de chauffage et de refroidissement ainsi que l'effet d'« îlot thermique urbain », et pour offrir aux travailleurs une zone de commodité extérieure privée d'une bonne dimension.

Facade design should include high quality exterior materials, windows, sun control devices, and other design elements to produce a well articulated building.

La conception des façades devrait inclure des matériaux, des fenêtres, des appareils de contrôle des rayons solaires de haute qualité et d'autres éléments de conception permettant une bonne articulation du bâtiment.

Windows should be well proportioned and operable at the upper levels. Glazing should provide a high degree of light transmittance and be non-reflective.

Les fenêtres devraient être bien proportionnées et pouvoir s'ouvrir aux étages supérieurs. Le vitrage devrait offrir un haut degré de pénétration de la lumière et être non réflectif.

Buildings should have one main entrance for staff, visitors, and the public. Building entries should include lobbies that are inviting, well-lit, and secure. Entries and lobbies should be open to and entered from streets. The lobby should be clearly visible from the outside, both day and night.

Les bâtiments devraient avoir une entrée principale pour les travailleurs, les visiteurs et le public. Les entrées d'immeuble devraient inclure un lobby invitant, bien éclairé et sécuritaire. Les entrées et les lobbies devraient être ouverts et donner sur la rue. Le lobby devrait être clairement visible de l'extérieur, le jour comme le soir.

Outdoor plazas and public amenity areas should be incorporated into building frontages for employee and visitor uses, and for both planned and passive activities. It may also be possible to incorporate program requirements and public art into these spaces.

Des esplanades extérieures et des aires d'équipement public devraient être intégrées aux façades des bâtiments à l'usage des employés et des visiteurs, et à la fois pour des activités planifiées et passives. Il peut également être possible d'intégrer à ces espaces des éléments de programmation et de l'art public.

HOTEL · HÔTELS

Hotel facilities present a unique face to the new district. By hosting visitors these facilities have a strong responsibility to be gracious and inviting. Building designs should provide a comfortable opportunity for visitors to get to know the community and engage the public realm. The design of a hotel facility provides an exciting opportunity to include special, active uses such as fire pits, swimming and recreation facilities, bars and restaurants, and other leisure type entertainment. Buildings should invite the residents and workers in to mingle with visitors, while also providing spaces for much needed rest and contemplation while on a long trip. As a destination, hotel facilities should be designed as landmark buildings.

Les hôtels offrent un visage unique du nouveau district. Ces établissements ont la grande responsabilité d'inviter gracieusement les visiteurs du district. Les conceptions architecturales devraient proposer une expérience confortable pour les visiteurs leur permettant de découvrir la collectivité et d'interagir dans l'espace public. La conception de l'hôtel offre une possibilité unique d'inclure des usages actifs spéciaux, comme des foyers, des piscines et des installations récréatives, des bars et des restaurants ainsi que d'autres types de divertissement. Les immeubles devraient être conçus de manière à ce que les résidents et les travailleurs s'entrecroisent tout en offrant des espaces de repos et de contemplation aux grands voyageurs s'arrêtant pour une pause bien méritée. Étant une destination pour les visiteurs de l'extérieur de la collectivité, les hôtels devraient être conçus de manière à devenir des repères visuels.

A wide variety of guest amenities should be provided and incorporated into the overall design of new hotel facilities. Hotels and other places to provide temporary lodges should leave visitors with a unique and lasting memory of this place.

La conception globale des nouveaux hôtels devrait inclure une grande variété de commodités pour les visiteurs. Les hôtels et les autres établissements offrant de l'hébergement temporaire devraient laisser aux visiteurs une impression unique et mémorable de l'endroit.

Hotel facilities should locate guest amenities, dinning facilities, and other active uses along public rights-of-ways and open spaces in order to allow visitors to visually and physically engage the community.

Les hôtels devraient situer les commodités pour les visiteurs, les établissements de restauration et d'autres usages actifs le long de la voie publique et des espaces ouverts pour permettre aux visiteurs d'interagir visuellement et physiquement avec la collectivité.

Uses that can also serve the daily needs of the community as well as temporary visitors are encouraged. These types of uses should be located where they can be easily accessed by residents, workers, and visitors alike.

Prévoir des usages répondant aux besoins quotidiens des résidents de la collectivité et aux besoins des visiteurs temporaires. Ces types d'usages devraient être situés dans des endroits accessibles pour les résidents, les travailleurs et les visiteurs.

RETAIL · COMMERCE AU DÉTAIL

Active ground floors provide vitality and life for cities, including restaurants, cafes, retail, and entertainment. The mix of commercial and residential buildings will nurture a 24-7 vibrancy in the area. In response, designs of buildings that include active ground floors should directly engage the public realm and include numerous opportunities for people to enliven the building edge, including open storefronts, generous seating areas, private amenity areas facing the public realm, and a fine grain rhythm of many individual entries and building bays. The use of vibrant and warm colours is encouraged to enhance the visual character of the buildings especially at the pedestrian level.

Rez de chaussée actifs offrent la vitalité et de la vie des villes, y compris les restaurants, les cafés, les détails et le divertissement. Le mélange de bâtiments commerciaux et résidentiels cultivera un dynamisme 24-7 dans la région. En l'occurrence, les conceptions architecturales devraient inclure des rez-de-chaussée actifs directement connectés à l'espace public et offrant des possibilités de vitalisation de la façade des immeubles, incluant des vitrines de magasin ouvertes, plusieurs aires de repos, des aires d'agrément privées dans l'aire publique et un fil serré des entrées et des quais de débarquement individuels des immeubles. L'utilisation de couleurs vives et chaudes est encouragée pour rendre les immeubles plus attrayants visuellement, particulièrement au niveau de la rue.

Ground floor retail, entertainment, and other commercial uses must be physically and visually oriented towards a public right-of-way or plaza. Retail and entertainment spaces should maintain a strong physical connection to the public realm.

Les commerces au détail, les établissements de divertissement et les autres espaces commerciaux devraient être physiquement et visuellement orientés vers la voie publique ou l'esplanade. Les espaces de commerce au détail et de divertissement devraient maintenir une forte connexion physique avec l'espace public.

Outdoor seating areas associated with adjacent retail and entertainment spaces are encouraged. When incorporating outdoor seating and dining, a minimum sidewalk throughway must be maintained.

Des aires pour s'asseoir à l'extérieur près des espaces de commerce au détail et de divertissement devraient être aménagées. Un espace de trottoir convenable doit être maintenu dans l'intégration des aires pour s'asseoir et des aires de repas extérieures.

Retail and entertainment facades should be devoted to transparent windows and doors, or visually open to allow maximum visual interaction between sidewalk areas and the interior of active use spaces.

Les façades des commerces au détail et des établissements de divertissement devraient être vitrées, ainsi que les portes, ou être de conception ouverte visuellement pour offrir un maximum d'interaction visuelle entre les trottoirs et les espaces actifs à l'intérieur des bâtiments.

The base of buildings with retail and/or entertainment should be expressed with facade treatments that are scaled to human activity on the street and create a fine grain street rhythm. Lower levels of the building should include changes in materials, changes in fenestration and architectural elements scaled to create a comfortable pedestrian zone.

La base des bâtiments abritant des espaces de commerce au détail et de divertissement devrait présenter une façade à l'échelle humaine au niveau de la rue et créer un rythme à fil serré dans les rues. Les étages inférieurs du bâtiment devraient inclure une variété de matériaux, de type de fenêtres et d'éléments architecturaux créant ainsi une zone piétonnière confortable.

ADAPTIVE REUSE · RÉUTILISATION APRÈS ADAPTATION

Adaptive reuse design presents a unique opportunity to breath new life into older buildings. This hybrid between heritage and modern design often reveals wonderful opportunities for serendipity and surprise that would not be possible in a wholly new building. Heritage is dynamic and heritage places should continue to live and develop over time. Adaptive reuse is an essential component of sustainable development practices and has environmental, social, and economic benefits.

Le concept de réutilisation après adaptation présente une possibilité unique d'insuffler une nouvelle vie dans les immeubles plus anciens. Cet hybride entre les bâtiments patrimoniaux et plus modernes présente souvent des possibilités excitantes, d'heureux hasards et des surprises qui n'auraient pas été possibles en construisant un immeuble complètement neuf. Le patrimoine est un élément dynamique et les endroits patrimoniaux devraient demeurer vivants et être développés dans le temps. La réutilisation après adaptation est une composante essentielle des pratiques de développement durable qui offrent des avantages environnementaux, sociaux et économiques.

New additions or new constructions in the vicinity of a place of heritage significance should be in harmony with the existing structure but also be clearly identifiable as new additions.

De nouvelles annexes et de nouvelles constructions aux alentours d'une place patrimoniale devraient s'harmoniser avec la structure existante tout en étant clairement reconnaissables comme de nouveaux rajouts.

Adaptation usually requires some element of new work. New additions are to include high quality contemporary design elements and materials, as appropriate, as well as being sympathetic to the place's significance.

L'adaptation nécessite habituellement certains éléments de nouveaux ouvrages. Les nouveaux rajouts doivent présenter les éléments architecturaux et des matériaux de haute qualité, selon le cas, ainsi qu'un lien avec la signification historique de l'endroit.

Proportion, scale, and rhythm are important features of adaptive reuse buildings. Opportunities to maintain unique relationships between existing buildings and the site are encouraged.

Through adaptation the authenticity of a place should be revealed and the significance of the place should be interpreted. Adaptive Reuse should be undertaken using high quality design and materials.

La proportion, l'échelle et le rythme sont des éléments importants de la réutilisation après et l'on doit encourager le maintient de la relation unique entre le site et les bâtiments existants.

Grâce à l'adaptation, l'authenticité d'un lieu doit être révélé et l'importance de la place doit être interprétée. Réutilisation adaptée devrait être entrepris en utilisant la conception et des matériaux de haute qualité.

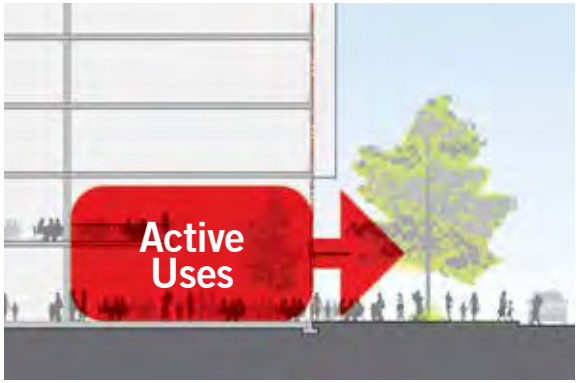
08.02 GROUND FLOOR ACTIVATION · ACTIVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

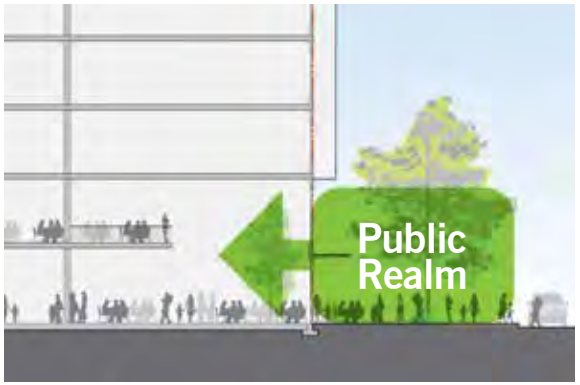
To foster pedestrian focused environments, the ground floors of buildings should convey a sense of activity and liveliness. To bring building life to the pedestrian level and into the public realm requires many individual building entries, a high degree of transparency at the ground floor, and a comfortable buffer between the street and the interior of buildings. Residential buildings should make every effort to activate and enliven the building base as the interface between the public and private realm with a fine grain rhythm of entries and a sense of openness and engagement.

Non-residential buildings should also make every effort to enliven the public realm by locating active use frontages at the ground floor that help establish a comfortable and interesting pedestrian environment and support attractive and vibrant streetscapes. Active uses include, but are not limited to: locally serving retail and services; community rooms and kitchens; building amenities; small professional offices; and recreational and arts facilities.

Pour encourager des environnements axés sur les piétons, les rez-de-chaussée des immeubles devraient donner le sentiment d'activité et d'effervescence. Pour insuffler de la vie dans un immeuble au niveau piétonnier vers l'aire publique, l'immeuble doit avoir plusieurs entrées, un haut niveau de transparence au rez-de-chaussée et une zone tampon confortable entre la rue et l'intérieur de l'immeuble. Les immeubles résidentiels devraient s'efforcer d'activer et de revitaliser la base de l'immeuble pour créer une interface entre les espaces publics et privés avec un rythme à fil serré d'entrées et un sens d'ouverture et de participation.

Les bâtiments non résidentiels devraient également mettre de la vie dans l'espace public en faisant un usage actif des devantures au rez-de-chaussée offrant un environnement confortable et intéressant pour les piétons et créant une atmosphère de rue attrayante et vivante. Les usages actifs incluent entre autres, des commerces au détail et des services locaux, des salles et des cuisines communautaires, des aires de commodités dans l'immeuble, de petits espaces de bureaux et des installations récréatives et culturelles.





Blvd Alexandre-Taché
Rue Eddy
Rue Laurier
Portage Bridge
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Booth St

GROUND FLOOR ACTIVATION · ACTIVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

① Buildings may project into the public right-of-way up to one (1) meter, only above the first habitable floor, for a maximum of thirty percent (30%) of the length of the street frontage.

② Occupied habitable space should be located at the buildings edge to activate and enliven the building base as the interface between the public and private realm.

③ All new retail and active use spaces should have a minimum ground floor height of 5.5 meters in order to allow for a usable mezzanine.

④ Ground floor residential units fronting a public right-of-way should be raised to provide a sense of separation and privacy for building occupants.

⑤ Retail ground floor spaces fronting a public right-of-way or open space should meet sidewalk grade.

⑥ Commercial frontages should have minimum 60% of the length of the ground floor facade devoted to transparent windows and doors or visually open.

Retail frontages should have minimum 80% of the length of the ground floor facade devoted to transparent windows and doors or visually open.

Residential frontages should have minimum 50% of the length of the ground floor facade devoted to transparent windows and doors or visually open.

The use of dark or mirrored glass is not permitted.

① Les bâtiments peuvent se projeter dans l'espace public jusqu'à un (1) mètre seulement au-dessus du premier étage habitable, soit un maximum de trente pour cent (30 %) de la longueur de la devanture.

② L'espace habitable occupé devrait être situé sur les bords des immeubles pour activer et animer la base de l'immeuble de manière à créer une interface entre les aires publiques et privées.

③ Le rez-de-chaussée de tous les nouveaux bâtiments devrait être d'un minimum de 5,5 mètres pour permettre la construction d'une mezzanine.

④ Les unités résidentielles au rez-de-chaussée face à la voie publique devraient être en relief pour donner un sentiment de séparation et de vie privée aux occupants de l'immeuble.

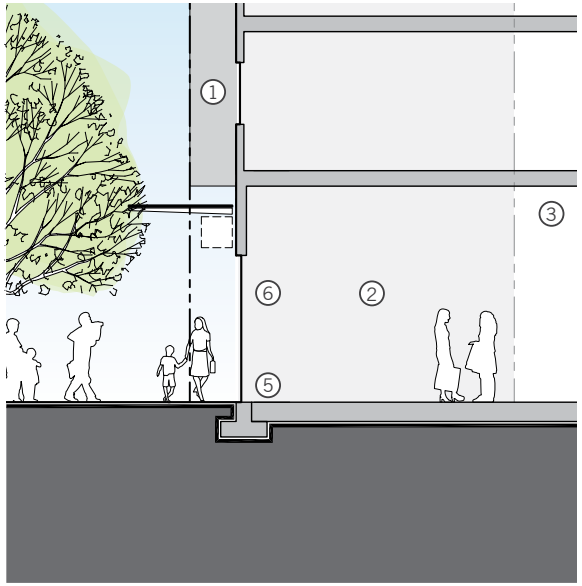
⑤ Les commerces au détail au niveau du rez-de-chaussée face à la voie publique ou à un espace ouvert devraient être au niveau du trottoir.

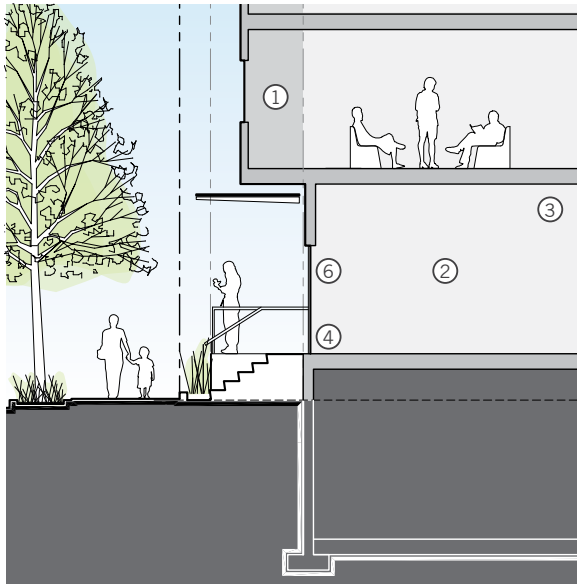
⑥ Les devantures de commerces devraient avoir des fenêtres et des portes couvrant un minimum de 60 % de la façade ou être ouvertes visuellement.

Les devantures des commerces au détail devraient avoir 80 % de leur façade couverte de fenêtres et de portes vitrées ou être ouvertes visuellement.

Les devantures des unités résidentielles devraient avoir 50 % de leur façade au rez-de-chaussée couverte de fenêtres et de portes vitrées ou être ouvertes visuellement.

L'utilisation de verre teinté ou en miroir est prohibée.





All buildings should be articulated into small bays along the ground floor in order to establish a fine grained streetscape with a high degree of visual variety. Ground floors should be expressed with facade treatments that are scaled to human activity by include changes in materials and changes in fenestration patterns.

Tous les bâtiments devraient être articulés en petits îlots au niveau du rez-de-chaussée pour établir un paysage de rue à fil serré avec un haut niveau de variété visuelle. Les rez-de-chaussée devraient exprimer une variété de traitements de façades à l'échelle humaine au niveau de la rue en incluant des changements de matériaux et de types de fenêtres.

Ground floor retail frontages should support a lively and attractive pedestrian environment. Ground floor uses are encouraged to incorporate terraces, retail stands, outdoor seating, and dining areas that will help activate the edge of the public realm. Other non-residential ground floor uses include: district services; community rooms and kitchens; professional offices; and recreational and arts facilities.

Au rez-de-chaussée, les devantures des commerces au détail devraient offrir un environnement animé et attrayant pour les piétons. L'intégration de terrasses, de commerces de détail dans la rue, des aires pour s'asseoir et des aires de restauration au niveau du rez-de-chaussée est encouragée pour aider à l'activation au bord de l'espace public.

Residential frontages are intended to bring building life to the pedestrian level and into the public realm by including individual residential entries, a high degree of transparency at the ground floor, and a comfortable buffer between the street and the interior of residential units. Residential buildings should make every effort to activate and enliven the building base as the interface between the public and private realm.

Les devantures des unités résidentielles doivent insuffler de la vie au niveau piétonnier et de l'aire publique en incluant des entrées individuelles pour les unités résidentielles, une grande transparence au niveau du rez-de-chaussée et une zone tampon confortable entre la rue et l'intérieur des unités résidentielles. Les bâtiments résidentiels devraient faire des efforts pour activer et animer la base du bâtiment pour créer une interface entre les aires publique et privée.

08.03 HERITAGE BUILDINGS · BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Site and building designs should respect and integrate heritage buildings and site elements in order to promote positive relationships between new and heritage buildings. These guidelines draw from the principles developed by Parks Canada in "Standards and Guidelines for the conservation of Historic Places in Canada" (Edition 2) and principles drawn from successful case studies of similar projects involving major interventions in re-purposed historic places.

1. Adaptive Re-Use of Existing Buildings

Adaptive re-use of existing buildings will respect the character defining elements of the existing buildings (or parts) that are conserved and adapted, while new additions will be contemporary in character.

2. Heritage Site Features

Heritage site features, such as old street right-of-ways, play a significant role in establishing the history and importance of this site. Many new streets are located in similar locations to heritage streets.

3. New Buildings

The design of new buildings will include transitional elements, such as stepbacks, in order to respond to the scale and character of existing heritage buildings.

Les conceptions de sites et de bâtiments devraient respecter et intégrer des édifices et des éléments de sites patrimoniaux afin de promouvoir les relations entre les constructions nouvelles et les bâtiments patrimoniaux. Des lignes directrices s'inspirent des principes élaborés par Parcs Canada dans « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » (2ème édition) et des principes tirés d'études de cas réussies de projets similaires mettant en cause des interventions majeures dans des places historiques réaffectées.

1. Réutilisation de bâtiments existants après adaptation

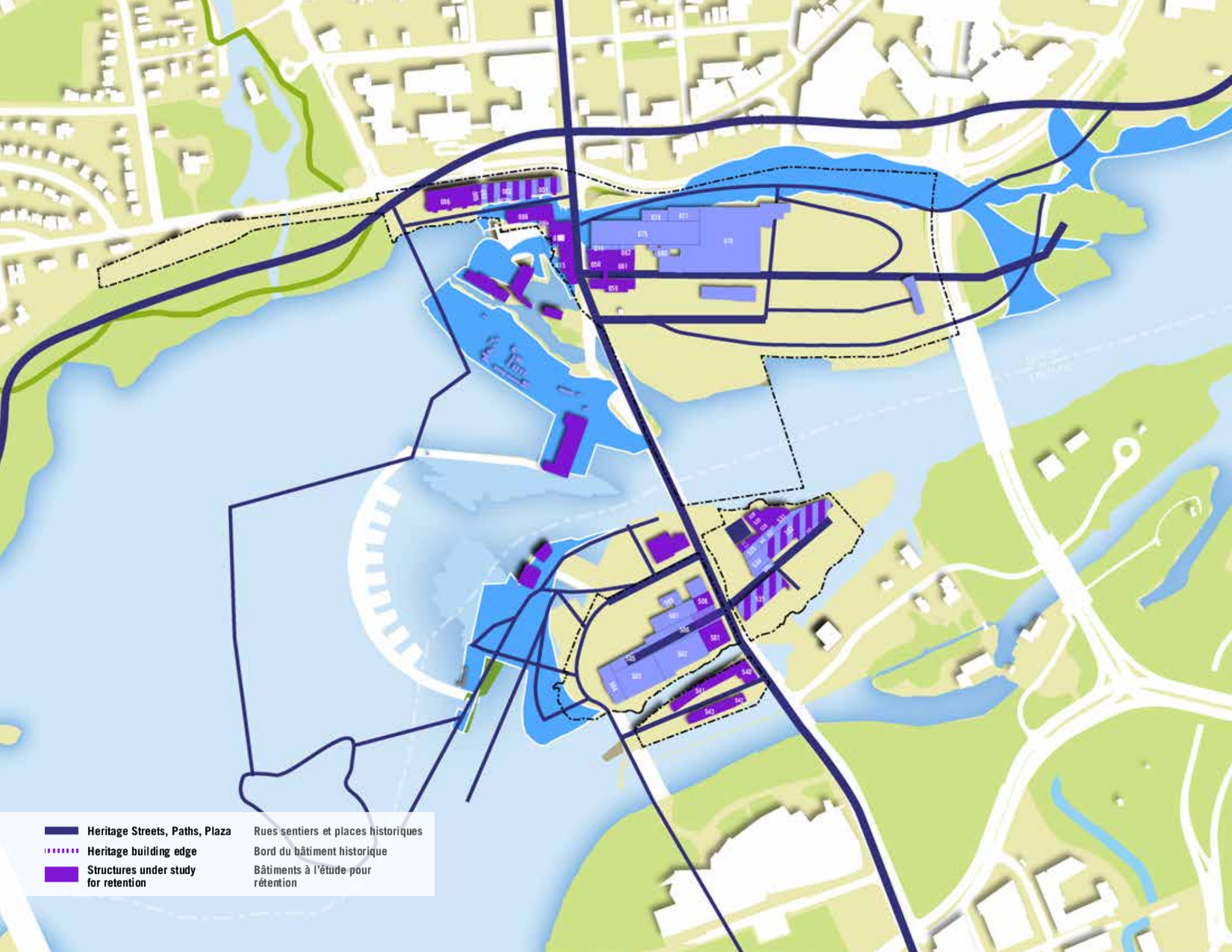
La réutilisation de bâtiments existants après adaptation respectera les éléments définisseurs de caractère des bâtiments existants (pour de parties de ceux-ci) qui sont conservées et adaptées, tandis que les nouvelles additions auront un caractère contemporain.

2. Éléments de sites patrimoniaux

Les éléments de sites patrimoniaux, comme les anciennes emprises de rues, jouent un rôle significatif dans l'établissement de l'histoire et de l'importance de ce site. De nombreuses rues nouvelles sont situées dans des endroits similaires aux rues patrimoniales.

3. Nouveaux bâtiments

La conception de nouveaux bâtiments comportera des éléments de transition, comme des retraits, afin de répondre à l'échelle et au caractère des bâtiments patrimoniaux existants.


Heritage Streets, Paths, Plaza
Rues sentiers et places historiques
Heritage building edge
Bord du bâtiment historique
Structures under study for retention
Bâtiments à l'étude pour rétention

08.04 BUILDING HEIGHTS & MASSING · HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Tall buildings provide a significant opportunity to focus a higher intensity of new residents and workers near valuable transportation infrastructure, open space, and publicly serving amenities. A great degree of care has been taken in the planning the locations and heights of taller buildings in recognition of the major impact they have on the public realm. The goal of creating taller buildings that positively contribute to Ottawa and Gatineau's skyline will be achieved by defining the height and massing of buildings so they are visually well proportioned and ensure a sunny and comfortable public realm.

- To ensure a slender, vertically proportioned form, residential buildings taller than 8 floors will be constructed with the following design dimensions:
  Maximum Floor Plate: 750 square meters
  Maximum Plan Length: 32 meters
  Maximum Diagonal: 40 meters
- Commercial buildings taller than 8 floors should also be designed to reduce their bulk and massing and should be constructed with the following design dimensions:
  Maximum Floor Plate: 2,200 square meters
  Maximum Plan Length: 60 meters
  Maximum Diagonal: 70 meters
- Buildings taller than 8 floors have been specifically located to provide a minimum 25 meter clear distance between any portion of any other building taller than 8 floors.

Les bâtiments en hauteur offrent une possibilité significative d'augmenter l'intensité et la densité de nouveaux résidents et travailleurs près d'une infrastructure de transport importante, un espace ouvert et des aménagements publics. Une grande attention a été accordée à l'emplacement et à la hauteur des bâtiments plus hauts dans la planification en reconnaissant l'impact majeur qu'ils ont sur l'espace public. Le but est de créer des bâtiments de grande hauteur contribuant positivement au paysage urbain d'Ottawa et Gatineau, ce qui sera fait en définissant la hauteur et le regroupement des bâtiments de manière à ce qu'ils soient bien proportionnés visuellement et pour assurer la pénétration des rayons solaires et le confort dans l'espace public.

- Pour assurer des formes minces proportionnées verticalement, les tours résidentielles devraient être construites selon les dimensions de conception suivantes :

  Maximum de la dalle de plancher : 750 mètres carrés
  Longueur maximum du plan : 32 mètres
  Maximum diagonal : 40 mètres
- Les tours commerciales devraient être conçues pour éviter un regroupement trop dense et devraient être construites selon les dimensions de conception suivantes :

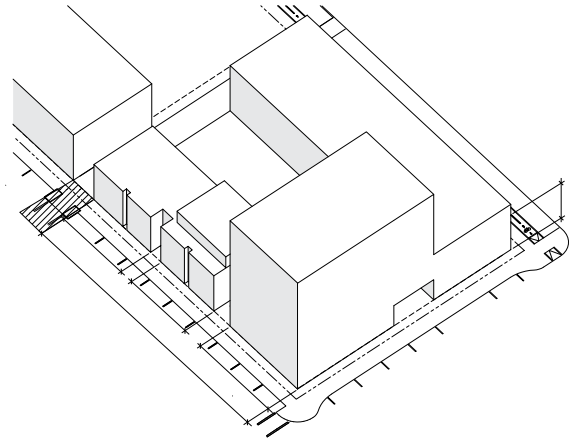
  Maximum de la dalle de plancher : 2 200 mètres carrés
  Longueur maximum du plan : 60 mètres
  Maximum diagonal : 70 mètres
- Pour assurer un paysage urbain ouvert qui offre une transition gracieuse du centre-ville et les précinctions adjacentes, améliorer les panoramas et assurer la pénétration des rayons solaires dans les rues et les espaces ouverts, l'emplacement et la hauteur des tours sont indiqués conceptuellement dans le plan d'emplacement des tours.

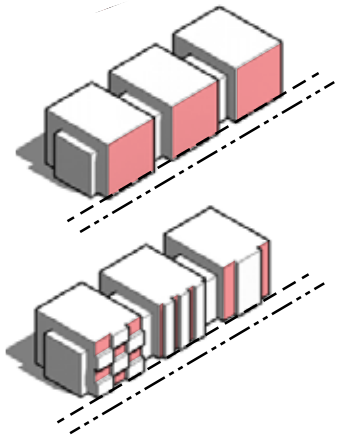
Blvd Alexandre-Taché
Rue Eddy
Rue Laurier
Portage Bridge
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Booth St
1-4 floors
1-4 étages
5-6 floors
5-6 étages
>6 floors
>6 étages

08.05 BUILDING PARAMETERS · PARAMÈTRES DES BÂTIMENTS

The following building parameters have been established to support the creation of an urban form that is comfortable for people, enhances the public realm, and establishes a signature identity of a compact, visually engaging, urban environment.

Les paramètres de construction suivants ont été établis pour appuyer la création d'une forme urbaine confortable pour les personnes, améliorer l'espace public et instaurer une identité signature pour un environnement urbain compact et visuellement agréable.



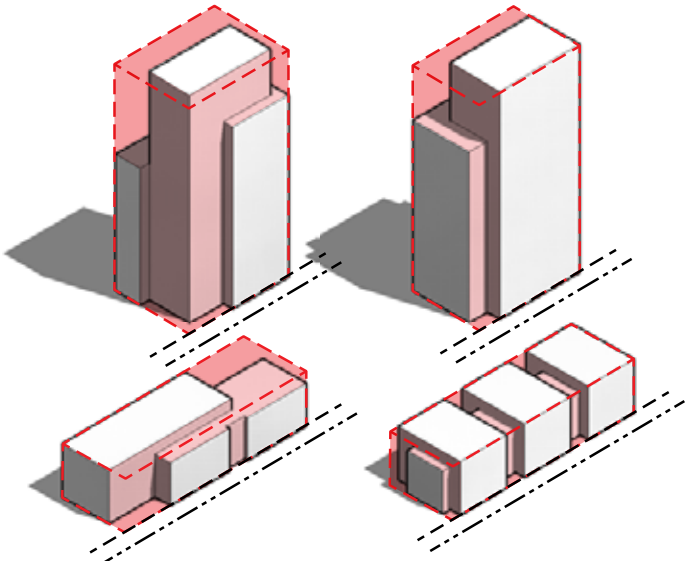


The individual character of various street types and open spaces is influenced by the streetwall that is created by adjacent buildings. Urban streetwalls are created by well defined building edges fronting the public realm. This is typically achieved with eighty five percent (85%) of the total block length defined by building edges up to or near the parcel line.

Le caractère individuel de divers types de rues et espaces ouverts est influencé par le mur créé par les bâtiments adjacents à la rue. Ces murs urbains sont créés par des bordures de devanture bien définies dans l'espace public. Ceci est habituellement réalisé en consacrant quatre-vingt-cinq pour cent (85 %>) du total de la longueur du pâté de maisons défini par les bords des bâtiments jusqu'à ou près de la ligne du terrain.

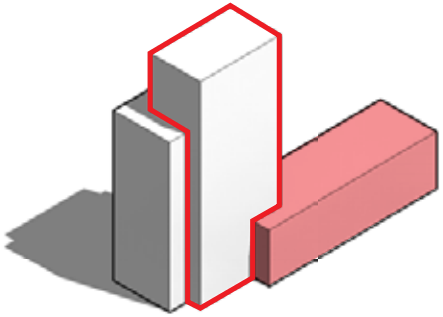
Up to fifty percent (50%) of the streetwall facade can be recessed, up to approximately one to two meters (1m - 2m), and still contribute towards the creation of an urban streetwall. Variations in the streetwall could include: building entries; unit entries; porches; covered pass-throughs; balconies; terraces; or architectural articulation.

Jusqu'à cinquante pour cent (50 %) des façades du mur urbain peuvent être en retrait, d'environ un (1) ou deux (2) mètres, tout en faisant toujours partie du mur urbain. Ces variations dans le mur urbain pourraient inclure des entrées d'immeuble, des entrées d'unités résidentielles, des perrons, des passerelles couvertes, des balcons, des terrasses ou une articulation architecturale.



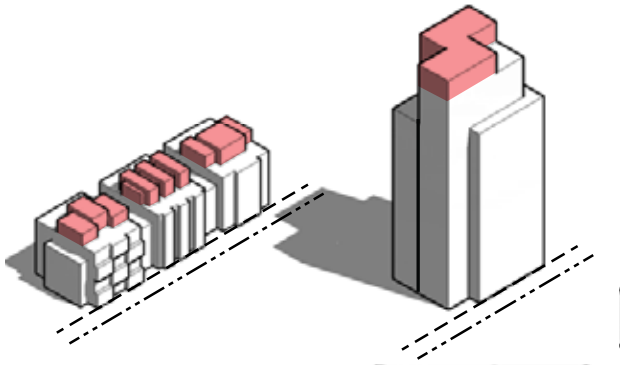
The apparent massing of larger buildings should be reduced by incorporating face offsets, notches and other massing reduction strategies to support the creation of buildings that will be pedestrian scaled and visually well proportioned. Changes in height between distinct building masses or faces generated helps to encourage the expression of vertical forms for towers and to reduce the overall perceived bulk of all buildings.

La masse apparente des grands bâtiments devrait être réduite en intégrant des décalages, des encoches et d'autres stratégies de réduction de l'amassement pour appuyer la création de bâtiments au niveau des piétons qui sont bien proportionnés. Des changements de hauteur entre les regroupements de bâtiments ou dans les façades créées encouragent l'expression des formes verticales des tours et permettent de réduire le regroupement massif perçu de tous les immeubles.



Verticality of tall buildings should be expressed by towers coming down to the ground, while taking care to create a pedestrian scale at their base. Especially important to this is the attached low-rise massing which also provides wind protection and should be architecturally integrated with the tower.

Les bâtiments verticaux de grande hauteur devraient s'exprimer du haut vers le bas en s'assurant de créer un environnement pédestre à leur base. Particulièrement importante pour réaliser cet effet est l'utilisation de regroupements de bâtiments bas qui offrent également une protection contre le vent tout en étant intégrés à la tour dans les dessins architecturaux.



Roof-top projections should be setback from the building streetwall. Stepbacks at the upper levels of towers to create a more slender appearance help reduce the overall apparent mass. Low-rise buildings should include stepbacks at upper levels to allow greater sun to the public realm and provide usable roof decks and terraces for building inhabitants.

Les projections des toitures devraient être en retrait du mur urbain. Des retraits dans les derniers étages des tours permettent de créer une apparence plus mince et aide à réduire l'apparence massive globale. Les bâtiments bas devraient inclure des retraits dans les étages supérieurs pour permettre une plus grande pénétration des rayons solaires dans l'espace public et servir de terrasses pour les résidents du bâtiment.

08.06 OPEN SPACE · ESPACE OUVERT

While common, semi-public courtyard open spaces are primarily for the use of adjacent building occupants they are intended to be both physically and visually connected to the public realm in order to provide a sense of connectivity and permeability. Private open spaces, such as patios, decks, and balconies should allow occupants to use and enjoy outdoor spaces. They should also be designed to invite people to enliven the transition zone between the private and public realm and encourage greater social interaction.

Même si les cours de concept ouvert, publiques ou semi-publiques, sont essentiellement consacrées aux occupants du bâtiment adjacent, elles doivent être visuellement et physiquement connectées à l'espace public pour donner une impression de connectivité et de perméabilité. Les espaces ouverts privés, comme les patios, les perrons et les balcons, devraient permettre aux occupants d'utiliser les espaces extérieurs d'en profiter. Ces espaces devraient être conçus de manière à inviter les gens à animer la zone de transition entre l'espace privé et l'espace public, et à encourager une meilleure interaction sociale.

New commercial uses should provide usable outdoor space for workers and visitors. Open space may be located at any height level of the building and can be provided as a balcony, terrace or patio.

De nouveaux usages commerciaux devraient utiliser l'espace extérieur pour les travailleurs et les visiteurs. L'espace ouvert peut être situé à la hauteur du bâtiment et peut inclure un balcon, une terrasse ou un patio.

Common open space can be provided in roftop gardens, indoor recreation facilities, landscaped spaces designed for active use, and other creative spaces, and should be accessible to all residents.

L'espace ouvert commun peut inclure des toitures jardins, des installations récréatives à l'intérieur, des espaces aménagés pour une utilisation active et d'autres espaces créatifs, et il devrait être accessible pour tous les résidents.

Semi-public courtyards should be visually and physically linked to the public realm. This provides inhabitants of a district with a greater variety of routes to choose.

Les cours semi-publiques devraient être reliées visuellement et physiquement à l'espace public. Ceci offre aux résidents un district ayant une multitude de routes disponibles.

Open spaces should also be used to meet the projects sustainability goals. Rainwater gardens and bioswales can be well integrated into any part of the landscape.

Les espaces ouverts devraient également être utilisés pour répondre aux objectifs de durabilité des projets. Les jardins utilisant l'eau de pluie et les creux biologiques peuvent être bien intégrés dans n'importe quelle partie de l'aménagement paysager.

Amenities or facilities should be provided for the benefit of residents, such as swings, pools, barbecues, tables, benches, etc. A common open space may be outdoors or indoors.

Les commodités et les installations devraient bénéficier aux résidents, comme des balançoires, des piscines, des barbecues, des tables, des bancs, etc. Un espace ouvert commun peut être extérieur ou intérieur.

08.07 PARKING, LOADING & SERVICING · STATIONNEMENT, CHARGEMENT ET SERVICES

Parking will be provided on-site in basement levels below buildings or groups of buildings. Basements of existing buildings are being reused for parking where practical. Parking is distributed as evenly as possible throughout the site to match below-ground supply with the equivalent demand for the buildings immediately above. Each basement will have independent ramped access from the network of streets above.

Supply, as proposed, generally meets the predicted demand, using parking ratios for each of the different uses on site which meet or exceed City requirements. All basement levels will be drive-in and self park with the exception of block 213. This is an existing bunker-like structure which, when cleaned out internally, can accommodate four levels of an automated parking stacking system.

A modest amount of on-street parallel parking will be available for short-term visitor parking.

- Parking, loading and servicing facilities should be located where indicated in the Parking, Loading and Servicing Plan.
- In order to maintain active frontages in front of parking, loading and servicing facilities a minimum of 6 metres of occupied habitable space should be provided at the ground floor, screening parking garages, facing public rights-of-way, dedicated open spaces, semi-private open spaces, and easements.
- All off-street parking spaces should be leased or sold separately from, and in addition to the rental, lease or purchase fees for all building areas.
- Multiple buildings above the same basement will share off-street parking, loading and service facilities.
- Where reasonably feasible off-street loading entrances and exits should be combined with automobile parking access.
- To encourage biking, off-street bicycle parking and shower facilities will be provided.
- All efforts should be made to reduce the impact of parking, loading and servicing entrances along the street frontage by limiting their size and utilizing combined entries where possible.
- On-street loading spaces may be used as regular vehicular parking spaces and scheduled for loading. On-street loading spaces should be sized to accommodate appropriate vehicles.
- A maximum of one curb cut for loading and service should be allowed per street frontage.
- Garage, loading and service entries should include either opaque or translucent garage door panels.

Le stationnement sur le site sera situé dans les étages du sous-sol des bâtiments et des regroupements de bâtiments. Les sous-sols des bâtiments existants sont réutilisés pour le stationnement si possible. Le stationnement est réparti le plus également possible sur le site pour servir la demande du bâtiment au-dessus. Chaque sous-sol sera équipé d'une rampe d'accès individuelle indépendante du réseau de rues.

L'approvisionnement, tel que proposé, répond habituellement à la demande prévue, utilisant l'indice de stationnement pour chaque usage différent sur le site répondant ou dépassant les exigences de la ville. Tous les étages au sous-sol seront du stationnement libre-service à l'exception du bloc 213. Il s'agit d'une structure existante de type bunker qui, une fois l'intérieur nettoyé, peut accommoder quatre étages pour un système de stationnement automatisé.

Quelques espaces de stationnement parallèle au niveau de la rue seront disponibles pour le stationnement rapide des visiteurs.

- Le stationnement et les zones de chargement et de livraison devraient être situés tel qu'indiqué dans le plan de stationnement, de chargement et de livraison.
- Pour maintenir une devanture active devant le stationnement et les zones de chargement et de livraison, un minimum de 6 mètres d'espace habitable occupé devrait être prévu au rez-de-chaussée, camouflant l'espace de stationnement, faisant face à la voie publique, et ayant des espaces ouverts, des espaces ouverts semi-privés et des servitudes.
- Tous les espaces de stationnement hors-rue devraient être loués ou vendus séparément du prix de location ou de vente des autres secteurs du bâtiment.
- Les bâtiments partageant le même sous-sol partageront les aires de stationnement hors-rue, de chargement et de servitude.
- Lorsque c'est faisable, les entrées et les sorties des zones de chargement hors-rue devraient être combinés avec l'accès au stationnement automobile.
- Pour encourager le cyclisme, du stationnement pour les bicyclettes hors-rue et des douches seront installés.
- Tous les efforts seront faits pour réduire l'impact des entrées de stationnement, de chargement et de livraison le long de la devanture en limitant leur dimension et en utilisant des entrées combinées si possible.
- Les espaces de chargement au niveau de la rue peuvent être utilisés comme des espaces de stationnement réguliers avec un horaire pour les chargements et les livraisons. Les espaces de chargement au niveau de la rue devraient être dimensionnés pour accommoder des véhicules automobiles.
- Un maximum d'une bordure de trottoir pour le chargement et la livraison devrait être permis par devanture.
- Les entrées du garage et de l'aire de chargement et de livraison devraient inclure des portes ou des panneaux opaques ou translucides.

PARKING, LOADING & SERVICING · STATIONNEMENT, CHARGEMENT ET SERVICES

PARKING TABLE
SUPPLY AND DEMAND

GATINEAU	DEMAND	SUPPLY
BLOCK 01	120	370
BLOCK 02	10	
BLOCK 03	10	
BLOCK 04	80	
BLOCK 05	5	
BLOCK 06	5	
BLOCK 24	75	
BLOCK 25	45	
BLOCK 07	105	105
BLOCK 08	115	90
BLOCK 09	45	60
BLOCK 10	75	80
BLOCK 11	50	120
BLOCK 12	25	
BLOCK 13	50	
BLOCK 14	70	170
BLOCK 16	35	
BLOCK 15	90	300
BLOCK 17	145	
BLOCK 18	175	70
BLOCK 19	60	130
BLOCK 20	40	
BLOCK 21	50	
BLOCK 22	45	
BLOCK 23	100	80
BLOCK 26	50	50
BLOCK 27		40
GATINEAU SUBTOTAL	1,675	1,665

OTTAWA	DEMAND	SUPPLY
BLOCK 201	120	95
BLOCK 202	60	
BLOCK 203	150	130
BLOCK 204	190	105
BLOCK 205	80	85
BLOCK 208	10	
BLOCK 206	130	155
BLOCK 207	30	
BLOCK 209	60	
BLOCK 210	35	
BLOCK 211	50	60
BLOCK 212	115	270
BLOCK 213	40	240
BLOCK 214	30	150
BLOCK 215	30	
OTTAWA SUBTOTAL	1,130	1,290
TOTAL PARKING	2,805	2,955
	DEMAND	SUPPLY

ASSUMPTIONS

GATINEAU PARKING REQUIREMENTS

Residential: 0.75 Spaces/Unit

Community/Cultural/Office/Retail: 0.57 Spaces/1000sf

OTTAWA PARKING REQUIREMENTS

Residential: 0.75 Spaces/Unit

Community/Restaurant/Retail: 0.57 Spaces/1000sf

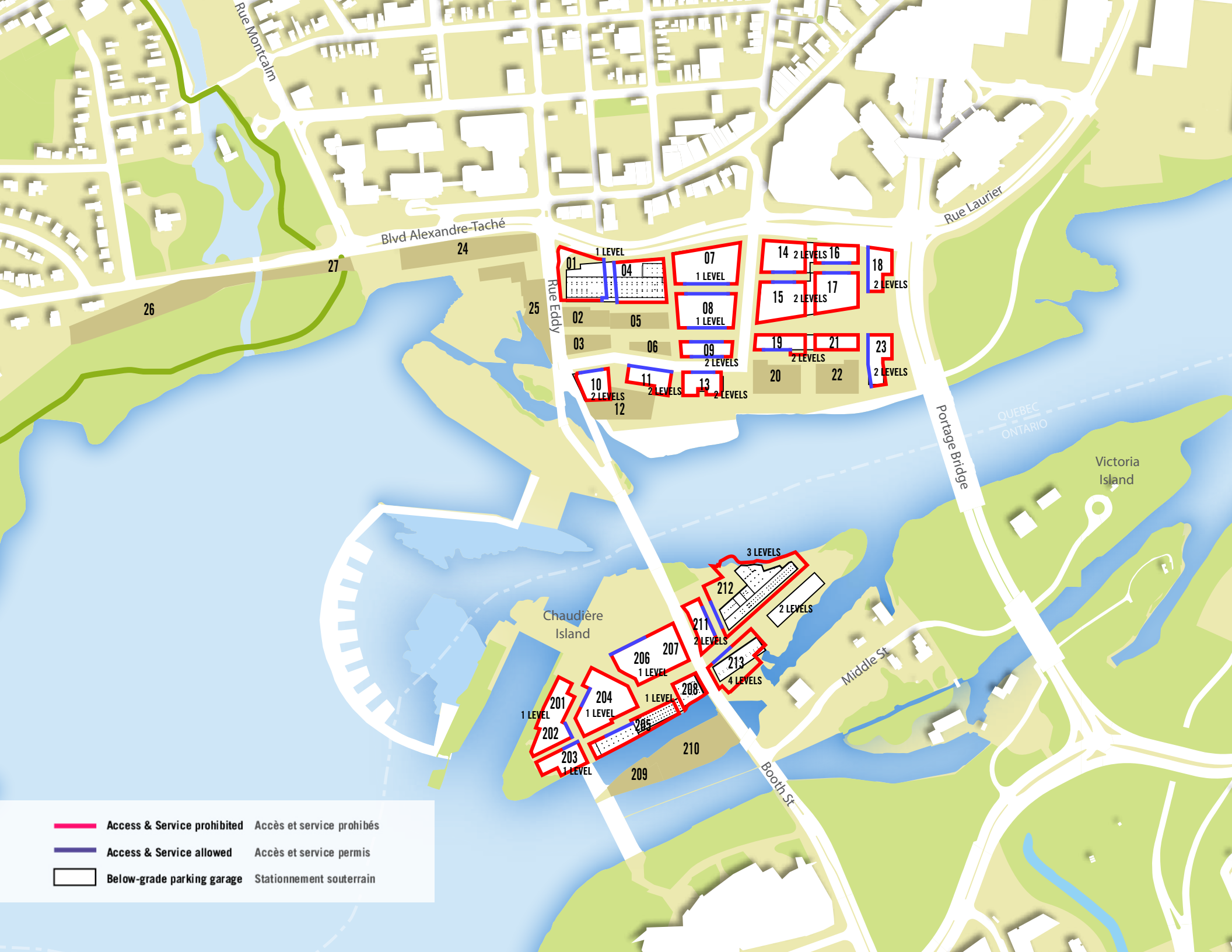
Hotel: 0.5 Spaces/1000sf

Office: 0.75/1000Sf

On street parking spaces (approx. 45 In ottawa, 90 in gatineau) not included in supply numbers.

Up to 300 shared spaces at war museum not included in supply numbers.

Imbalances between supply and demand during early phases can be met by temporary surface parking on vacant site reserved for future phases.


Rue Montcalm
Blvd Alexandre-Taché
Rue Eddy
Rue Laurier
Portage Bridge
Victoria Island
QUEBEC
ONTARIO
Chaudière Island
Middle St
Booth St
01 1 LEVEL
02
03
04
05
06
07 1 LEVEL
08 1 LEVEL
09 2 LEVELS
10 2 LEVELS
11 2 LEVELS
12
13 2 LEVELS
14 2 LEVELS
15 2 LEVELS
16
17
18 2 LEVELS
19 2 LEVELS
20
21
22
23 2 LEVELS
24
25
26
27
201 1 LEVEL
202
203 1 LEVEL
204 1 LEVEL
205
206 1 LEVEL
207
208 1 LEVEL
209
210
211 2 LEVELS
212 3 LEVELS
2 LEVELS
213 4 LEVELS
Access & Service prohibited Accès et service prohibés
Access & Service allowed Accès et service permis
Below-grade parking garage Stationnement souterrain

08.08 PROGRAM & PHASING · PROGRAMME ET PHASAGE

The site is planned to be constructed in six phases over a ten to fifteen year period, with each phase most likely lasting two to three years. Two main factors were considered in developing the phasing strategy: The first was a desire to repurpose and occupy the existing buildings being proposed for retention; and secondly the need to ensure that each phase will be a sufficiently self-contained community with a sense of place. Each new phase has been planned to complement the previously constructed phases.

On prévoit que la construction se fera en six phases sur une période de dix à quinze ans, chaque phase durant approximativement deux à trois ans. Deux principaux facteurs ont été considérés dans la stratégie de planification des phases. Le premier facteur est un désir de recycler et d'occuper les bâtiments existants qu'on veut conserver, et le deuxième facteur touche le besoin de s'assurer que chaque phase offrira un sens de communauté suffisamment autonome et d'espace commun. Chaque nouvelle phase a été planifiée pour compléter les phases précédentes de construction.

Rue Montcalm
Blvd Alexandre-Taché
Rue Laurier
Rue Eddy
Portage Bridge
Victoria Island
Chaudière Island
Middle St
Booth St
24
27
108
26
25
101
01
102
04
103
07
14
16
108
18
02
05
08
15
17
110
109
03
104
105
06
106
09
19
21
23
10
11
13
20
22
12
107
111
212
211
304
305
213
206
207
301
208
201
204
202
205
302
203
210
209

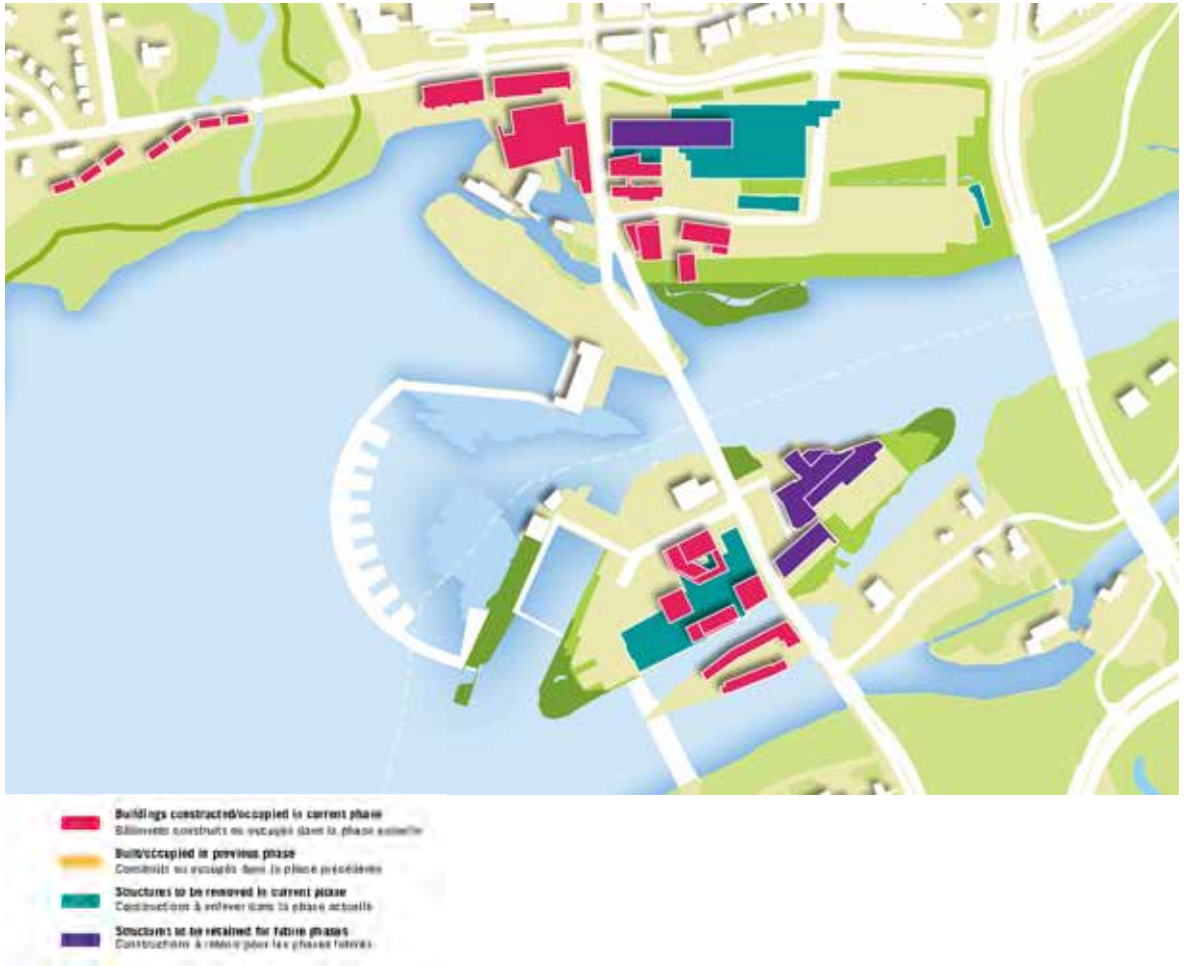
PHASE 1

In Gatineau Phase 1 focuses on repurposing the retained industrial buildings and adds some new residential/mixed use development along the waterfront. Most of the existing structures to the east of Eddy Street are removed with the exception of the long high-bay building which will be used as a temporary construction and fabrication staging area for future phases.

In Ottawa Phase 1 focuses on repurposing the retained industrial buildings on Albert Island and the western side of Chaudiere Island and adds some new residential/mixed use development to the west of the retained buildings on Chaudiere Island. All of the existing buildings to the west of Booth Street which are not planned for retention will be removed during this phase to make room for the new buildings. No work is proposed for the eastern side of Chaudiere Island until Phase 5.

La phase 1 à Gatineau met l'accent sur le recyclage des bâtiments industriels conservés et l'ajout d'un nouveau développement résidentiel à usage mixte le long de la rivière. La plupart des structures existantes à l'est de la rue Eddy sont démolies à l'exception du long hall industriel qui sera utilisé comme zone temporaire de construction et de fabrication pour les phases futures.

La phase 1 à Ottawa met l'accent sur le recyclage des bâtiments industriels conservés sur l'île Albert et sur la rive ouest de l'île de la Chaudière et l'ajout d'un développement résidentiel à usage mixte à l'ouest des bâtiments conservés sur l'île de la Chaudière. Tous les bâtiments existants à l'ouest de la rue Booth qu'on ne prévoit pas conserver seront démolis durant cette phase pour faire place à de nouveaux bâtiments. Aucun ouvrage n'est proposé sur la rive est de l'île Chaudière jusqu'à la phase 5.



PHASE 2

In Gatineau additional residential/mixed use waterfront development continues eastward.

In Ottawa additional residential/mixed use waterfront development continues to the west of phase 1 on both Albert and Chaudiere Islands.

À Gatineau, le développement résidentiel à usage mixte sur les berges se poursuivra vers l'est.

À Ottawa, le développement résidentiel à usage mixte sur les berges se poursuivra vers l'ouest durant la 1 sur l'île Albert et l'île Chaudière.

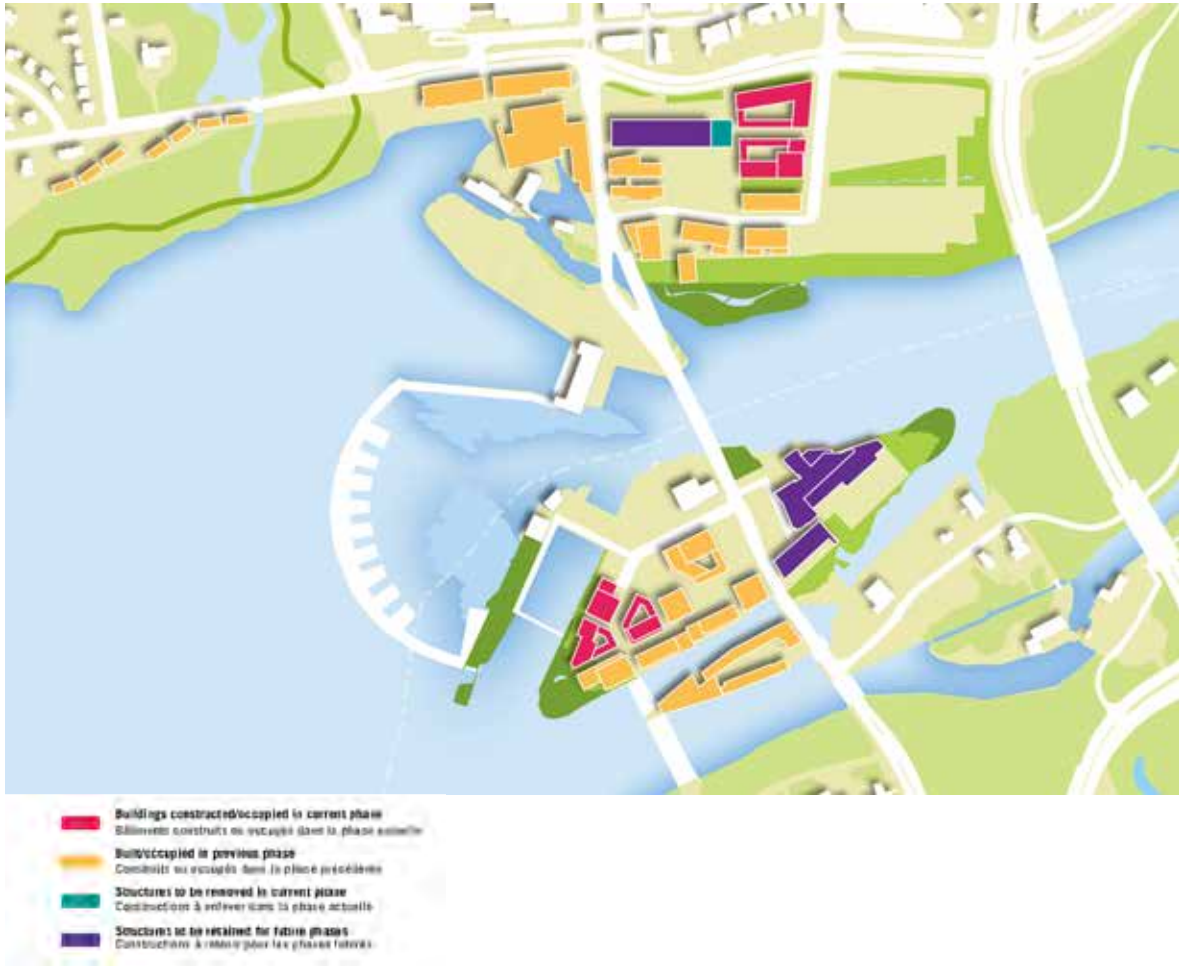
PHASE 3

In Gatineau the mixed use blocks which make up the west side of the continuation of Laval street are added to the development. One bay of the existing high-bay building will be removed to accommodate the new footprints.

In Ottawa the development continues westward on Chaudiere Island with the addition of the residential/ mixed use buildings overlooking the falls and upriver.

À Gatineau, les bâtiments à usage mixte du côté ouest de la continuation de la rue Laval sont ajoutés au développement. Une travée du hall industriel existant sera démolie pour accommoder de nouvelles empreintes.

À Ottawa, le développement se poursuit vers l'ouest sur l'île Chaudière en ajoutant des bâtiments résidentiels à usage mixte surplombant la chute et la rivière en amont.



PHASE 4

In Gatineau the mixed use blocks to the east of Laval Street are added to the development, thus completing the new Laval 'main street' district.

In Ottawa the final mixed-use pieces of the plan to the west of Booth Street are added to complete the development to the west side of Chaudiere Island.

À Gatineau, l'usage mixte des bâtiments à l'est de la rue Laval s'ajoute au développement, complétant ainsi le nouveau district de la « rue principale » Laval.

À Ottawa, les dernières pièces de l'usage mixte du plan à l'ouest de la rue Booth sont ajoutées pour compléter le développement à l'ouest de l'île Chaudière.

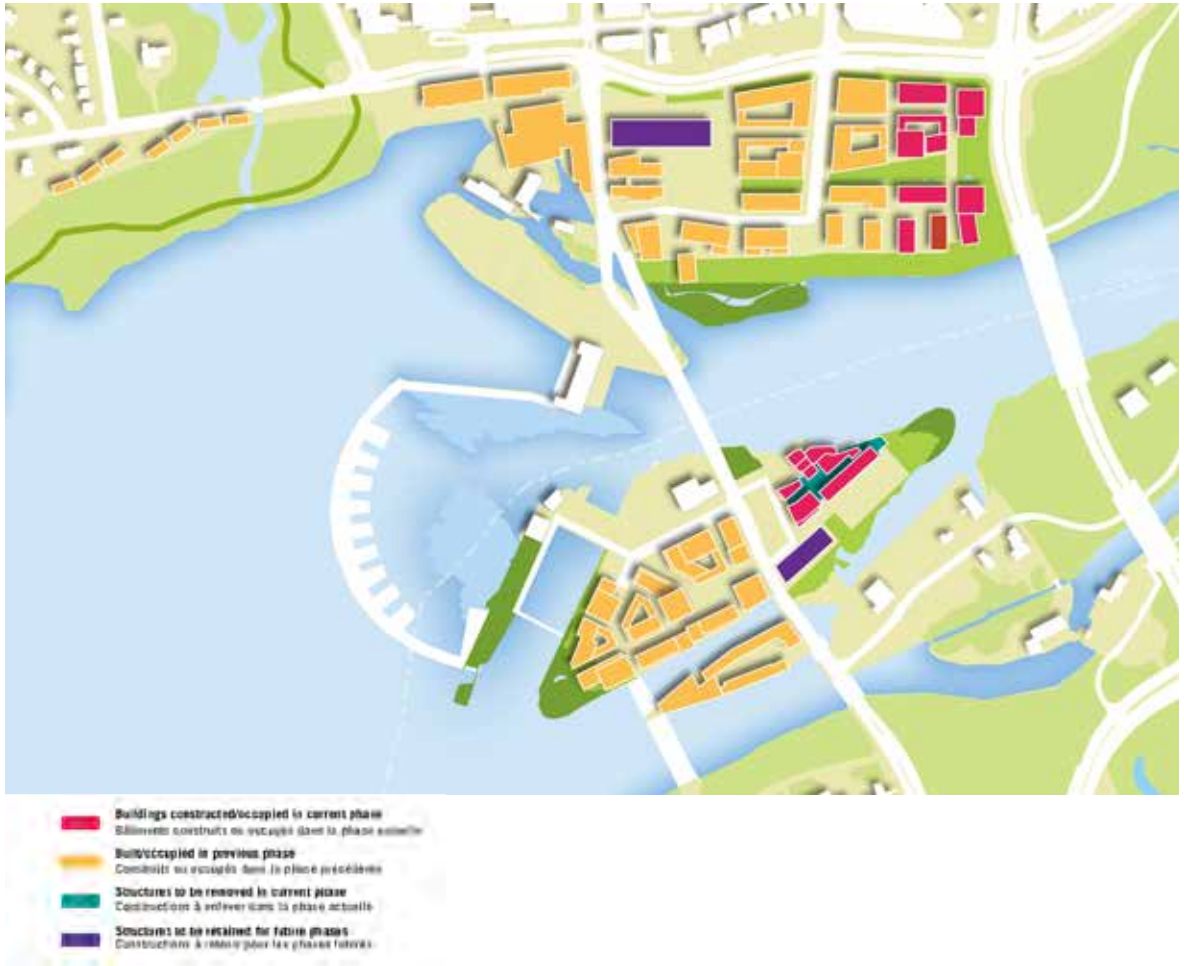
PHASE 5

In Gatineau the remaining residential/mixed-use development on the far eastern portion of the site will be completed in Phase 5 along with the Capital View Park

In Ottawa activity moves to the eastern side of Booth Street with the repurposing of the retained portions of the cardboard mill and associated new residential/mixed-use and hotel buildings.

À Gatineau, le reste du développement résidentiel à usage mixte dans la portion extrême est du site sera complété durant la phase 5 avec le Parc avec vue sur la capitale.

À Ottawa, l'activité se déplace du côté est de la rue Booth avec le recyclage des portions conservées de l'usine à carton et des nouveaux bâtiments résidentiels à usage mixte et l'hôtel associés.



PHASE 6

In Gatineau Phase 6 sees the completion of the blocks on the corner of Laurier Avenue and Eddy Street. The high-bay building is further reduced in length to its final form and repurposed for retail/ mixed-use activity.

In Ottawa the eastern side of Chaudiere Island is completed. New residential/mixed-use buildings are introduced along Booth Street and above the existing bunker-type structure. The bunker will be converted into an automated stacking parking structure.

À Gatineau, la phase 6 comporte l'achèvement des bâtiments au coin de l'avenue Laurier et de la rue Eddy. La longueur du hall industriel sera réduite davantage pour obtenir la forme finale et recycler le bâtiment pour le commerce au détail et un usage mixte.

À Ottawa, le côté est de l'île Chaudière est complété. De nouveaux bâtiments résidentiels à usage mixte sont introduits le long de la rue Booth et au-dessus de la structure existante de type bunker. Le bunker sera converti en structure de stationnement à étages automatisé.

09

INFRASTRUCTURE DESIGN · CONCEPTION DE L'INFRASTRUCTURE

The Infrastructure plan is designed for functionality and promotion of the "One Planet Action" through the use of Low Impact Development (LID) practices and sustainable design principles. The plan meets technical requirements outlined by the City of Ottawa and Ville de Gatineau, while at the same time pushing conventional grading, stormwater management, and servicing strategies to set a precedent of water conservation and low impact development. Site grading is designed to limit disruption to the existing shoreline and surrounding infrastructure while ensuring a safe environment for pedestrians and cyclists. A variety of innovative stormwater management principles including bioretention areas and bioswales provide visual and environmental benefits including foliage and vegetation along right-of-ways and ensuring only clean water is entering the Ottawa River. Proposed "grey water" distribution system will supply non-potable water instead of clean municipal drinking water to flush toilets, reducing the stress on the municipal water supply network. Coordination and consultation with the general public, City officials and other professionals accounts for the seamless design between proposed site grading, hydrology and utilities with the transportation plan, open space plan, and proposed building layouts.

Le plan de l'infrastructure est conçu pour la fonctionnalité et la promotion du concept « Action Un Planet » grâce à l'utilisation de pratiques et principes de conception durable a travers du Développement de Bas Impact (LID). Le plan répond aux exigences techniques définies par la Ville d'Ottawa et la Ville de Gatineau, au même temps poussent stratégies de nivelment du terrain, gestion des eaux pluviales et modèles pour rendre les services, la définition d'une jurisprudence de la conservation de l'eau et du développement à bas impact. Le nivellement du terrain est conçu pour limiter les perturbations de la rive existante et de l'infrastructure environnante, tout en assurant un environnement secur pour les piétons et les cyclistes. Des principes de gestion des eaux pluviales innovantes, qui compris les zones de biorétention et bioswales offrent des avantages visuels et environnementaux, comme le sont, le feuillage et la végétation dans les espaces publiques et l'assurément que l'eau propre entre dans la rivière Ottawa. Le système de distribution proposé « d'eau grise » fournira l'eau non potable à la place de l'eau potable municipale pour les chasses d'eau, pour ainsi réduire le stress sur le réseau d'eau de la municipalité. Le dessin du nivellement du terrain, l'hydrologie et des services publics avec le plan de transport, plan de l'espace ouvert et configurations de bâtiments on été faite possible avec la coordination et la consultation transparente avec le public, les responsables de la ville et d'autres professionnels.

E.B. EDDY PLAZA EAST
L'ESPLANADE E. B. EDDY EST

09.01 SITE GRADING · NIVELLEMENT DU SITE

Grading on both the Ontario and Quebec side was designed to match as closely as possible with the existing sloping and elevations. The Ontario side generally slopes east and west from Booth Street towards the Ottawa River with the highest point located at the south most point along Booth Street. The grades were designed such that there would be two outlet points outleting stormwater in minor and major storm events. The Quebec site was designed sloping generally form north to south to the Ottawa River and was graded such that there would be 3 outlets to the Ottawa River.

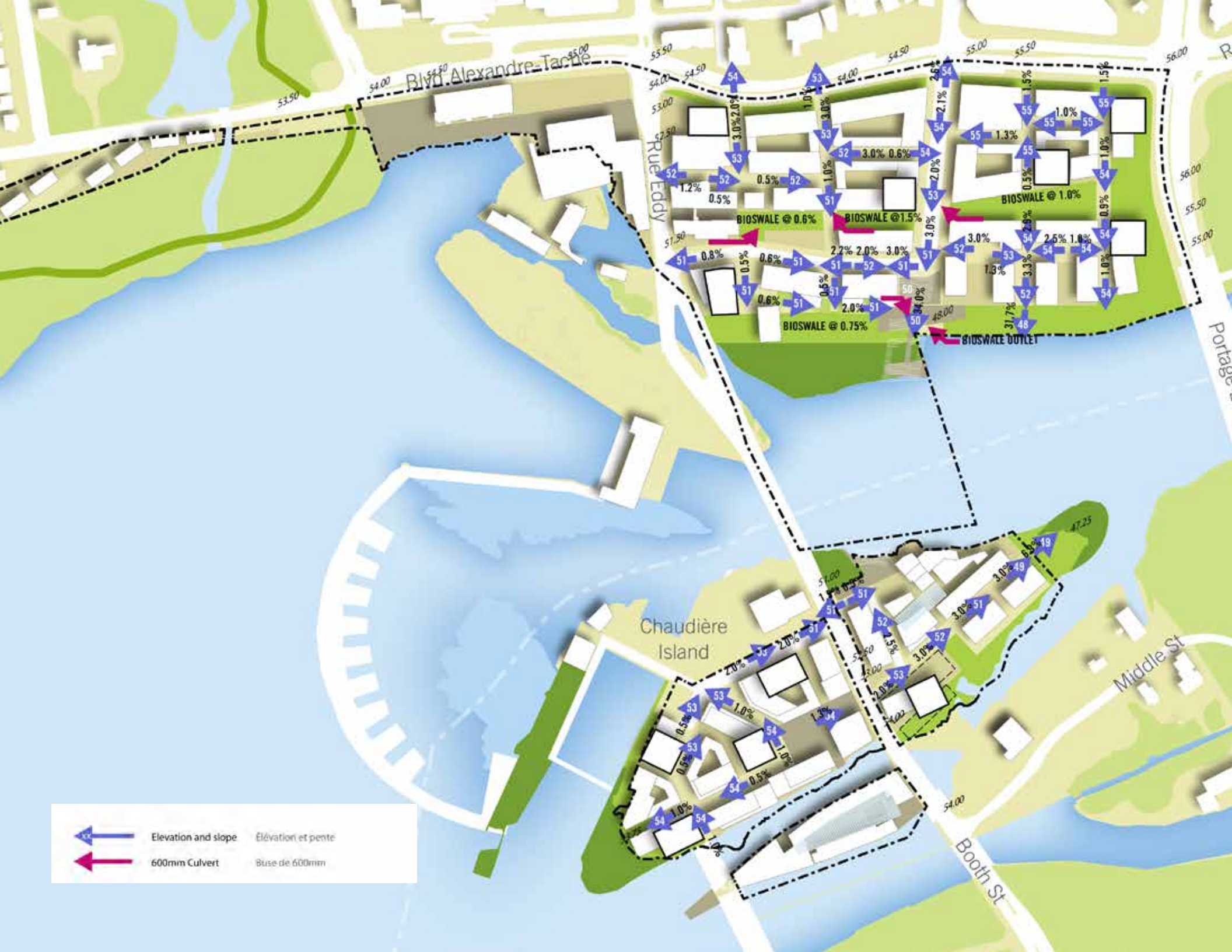
The site grading was designed based on existing conditions such as connections to Rue Laurier, Rue Eddy, and Booth Street. These roadways as well as the shoreline were areas to be retained as existing, with no modification to grading with the future development. Grading was generated by attempting to minimize the amount of soil required to be moved to and from the site to minimize financial and environmental cost.

Grading and slopes within the roadways were all kept within a maximum of 4% to ensure pedestrian, bike and vehicle safety. Grading was also designed with a minimum slope of 1% to reduce areas of ponding on-site and reduce the risk of flooding by promoting stormwater runoff to the Ottawa River. The grading was designed for safety and stormwater management while meeting technical grading standards set by the City of Ottawa and Ville de Gatineau.

Classement à la fois sur le côté de l'Ontario et du Québec a été conçu pour correspondre aussi étroitement que possible avec la pente et les élévations existantes. Le côté de l'Ontario incline généralement à l'est et à l'ouest de la rue Booth vers la rivière des Outaouais avec le point le plus élevé situé au point sud le plus long de la rue Booth. Les notes ont été conçus de telle sorte qu'il y aurait deux points de sortie des eaux pluviales dans des tempêtes majeures et mineures. Le site Québécois a été conçu en pente forment généralement du nord au sud de la rivière des Outaouais et a été nivelée de telle flacon que il y aurait trois points d'entrée a la rivière des Outaouais.

Le nivellement du site a été conçu en fonction des conditions existantes telles,les connexions à la rue Laurier, rue Eddy, et la rue Booth. Ces routes ainsi que le littoral sont des domaines qui doivent être retenus comme existant, sans modification de classement avec le développement futur. Le nivellement du terrain a été généré pour de réduire au minimum la quantité de déplacement de terre requise et pour minimiser les coûts financiers et environnementaux.

Le terrain dans les routes ont tous été gardé dans un délai maximum de 4% pour assurer la sécurité du piéton, le vélo et des véhicules. Les conditions ont également été conçu avec une pente minimale de 1% afin de réduire les zones de formation de flaques sur place et de réduire le risque d'inondation par la promotion de ruissellement des eaux pluviales à la rivière des Outaouais. Le terrain a été conçu pour la gestion de la sécurité et des eaux pluviales tout en respectant les normes des techniques de nivellment fixées par la Ville d'Ottawa et la Ville de Gatineau.


Blvd Alexandre-Taché
Rue Eddy
Chaudière Island
Middle St
Booth St
Portage
BIOSWALE @ 0.6%
BIOSWALE @1.5%
BIOSWALE @ 1.0%
BIOSWALE @ 0.75%
BIOSWALE OUTLET
Elevation and slope
Élévation et pente
600mm Culvert
Buse de 600mm

09.02 SITE HYDROLOGY · HYDROLOGIE DU SITE

Site hydrology and stormwater management for the site is unique for the fact the majority of the development is on Islands within, or lands directly adjacent to, a major body of water, the Ottawa River. The site is also downstream of the Chaudiere falls which is used to generate electricity and control flows in the Ottawa River.

As rain falls it either turns into runoff, infiltrates into the ground or is evaporated. Runoff from the site needs to be managed to ensure that there is no increased risk of flooding and runoff is treated before entering the River. The existing site discharges all stormwater runoff to the Ottawa River with no control on the quality or quantity of water. The proposed site will improve on existing conditions by implementing a highly efficient treatment train approach to ensure that all stormwater runoff from the site is treated and exceeds City of Ottawa and Ville de Gatineau's water quality standards.

The treatment train approach consists of Low Impact Development (LID) practices such as bioswales and bioretention areas and conventional treatment methods such as oil/grit separators (OGS) units all used in series to minimize pollutants from vehicles and urban activity from entering the River. Bioswales are similar to grassed swales seen beside roadways in rural areas, but differ by containing a dense array of water friendly vegetation that filters runoff. Bioretention areas are similar to bioswales, however instead of conveying water they collect and store it and use vegetation and soil layers to filter the water as it infiltrates to the ground. The OGS is the last treatment method removing sediment and oil before finally discharging the stormwater to the River. The treatment train approach described above will reduce the amount of Total Suspended Solids (TSS) by greater then 80%, and also greatly reduce the number of hydrocarbons and heavy metals entering the Ottawa River.

L'hydrologie du site et la gestion des eaux pluviales du site est unique du fait que la majorité de la mise au point est sur les îles au sein ou des terres adjacentes directement à un corps important de l'eau, la rivière des Outaouais. Le site est également en aval de la chute des Chaudières, qui est utilisé pour générer de l'électricité et de contrôle des flux dans la rivière des Outaouais.

Comme la pluie tombe, il soit se transforme en ruissellement, s'infiltre dans le sol ou s'évapore. Les eaux de ruissellement du site doit être gérée pour s'assurer qu'il n'y a pas de risque accru d'inondation et de ruissellement est traitée avant d'entrer dans la rivière. Le site existant décharge tous les eaux de ruissellement de la rivière des Outaouais aucun contrôle sur la qualité ou la quantité de l'eau. Le site proposé, permettra d'améliorer la condition existante par la mise en œuvre d'une approche de chaîne de traitement très efficace pour veiller à ce que tous les eaux de ruissellement du site est traité et dépasse Ville d'Ottawa et les normes de qualité de l'eau de la Ville de Gatineau.

L'approche de la chaîne de traitement se compose de développement à faible impact (LID) des pratiques telles que bioswales et les zones de biorétention et les méthodes de traitement conventionnelles telles que les séparateurs d'huile / de grains (CGO) de toutes les unités utilisées en série pour minimiser les polluants provenant des véhicules et de l'activité urbaine d'entrer dans la rivière. Bioswales sont semblables à baissières gazonnées vu à côté de routes dans les zones rurales, mais diffèrent par contenant un réseau dense de végétation convivial qui filtre l'eau de ruissellement. Zones de biorétention sont semblables à bioswales, cependant, au lieu de transporter de l'eau qu'ils recueillent et stockent et utilisent la végétation et les sols des couches pour filtrer l'eau qui s'infiltre dans le sol. L'OGS est la dernière méthode de traitement d'élimination des sédiments et de l'huile avant de finalement décharger les eaux pluviales de la rivière. L'approche de la chaîne de traitement décrit ci-dessus permettra de réduire la quantité de matières en suspension totales (MES) par une plus grande puis 80%, et également de réduire considérablement le nombre des hydrocarbures et des métaux lourds entrant dans la rivière des Outaouais.

Rue Laurier
BNL Alexandre-Taché
Rue Eddy
Portage Bridge
QUEBEC
ONTARIO
Chaudière Island
Middle St
Booth St
Stormwater outlet
Sortie des eaux pluviales
Stormwater structure
Structure des eaux pluviales
Bioswale
Creux biologique
Site stormwater system
Système d'évacuation des eaux pluviales du site
Existing stormwater system
Système d'évacuation des eaux pluviales existant

09.03 SITE UTILITIES · SERVICES PUBLICS DU SITE

The site will be designed to ensure that all residential, retail, commercial, and office buildings have 3 main services, potable water, non-potable water and sanitary sewers. All services are designed to maximize water conservation within the development while meeting or exceeding all technical requirements set by the City of Ottawa and Ville de Gatineau.

The development will employ an innovative solution to water conservation, a purple pipe system which will be looped through the site supplying non-potable "grey water" for toilet flushing. The purple pipe system consists of pumping water directly from the Ottawa River and treating on-site for colour and odour control. Greater than 35% of all residential water consumption is from toilet flushing alone; this in combination with water efficient appliances will assure that the development will be a leader in water conservation, solidifying the goal for One Planet Action. Each building will also be connected to a potable water supply connected to the adjacent municipal system. Fire hydrants are provided throughout the site to ensure proper fire protection.

Sanitary sewers were designed to easily access each building and limit and ensure that the receiving municipal sewer has capacity to convey sanitary flows from the site to downstream wastewater treatment plants. The sewers within the Gatineau site are designed to be entirely gravity drained directly to a large sewer within Rue Laurier. The development on Chaudiere and Albert Island will require pumping to reach the elevation of the sewer system adjacent to the site. The development on both the Ottawa and Gatineau side can be serviced with limited upgrades to surrounding municipal infrastructure and treated by the Ottawa and Gatineau wastewater treatment plants.

Le site sera conçu pour veiller à ce que tous les bâtiments résidentiels, commerciaux, commerciaux et de bureaux ont trois services principaux, l'eau potable, de l'eau non potable et les égouts sanitaires. Tous les services sont conçus pour maximiser la conservation de l'eau dans le développement tout en respectant ou dépassant toutes les exigences techniques fixées par la Ville d'Ottawa et la Ville de Gatineau.

Le développement emploiera une solution innovante pour la conservation de l'eau, un système de tuyau violet qui sera bouclé le site fournissant des « eaux grises » non potable pour les toilettes. Le système de tuyauterie violet consiste à pomper l'eau directement à partir de la rivière des Outaouais et le traitement sur place de la couleur et de l'odeur de contrôle. Plus de 35% de la consommation d'eau résidentielle est de chasse d'eau seulement; ce en combinaison avec des appareils économes en eau sera assurer que le développement sera un chef de file en matière de conservation de l'eau, solidifiant le but de One Planet action. Chaque bâtiment sera également relié à une alimentation en eau potable connecté au système municipal adjacent. Les bouches d'incendie sont prévus à travers le site pour assurer une bonne protection incendie.

Les égouts sanitaires ont été conçues pour accéder facilement à chaque bâtiment et limite et de s'assurer que l'égout municipal recevoir a la capacité de transmettre des flux sanitaires du site en aval des usines de traitement des eaux usées. Les conduits d'évacuation à l'intérieur du site Gatineau sont conçus pour être entièrement vidé par gravité directement dans une large égout à l'intérieur Rue Laurier. Le développement de la Chaudière et Albert île, il faudra pomper pour atteindre l'élévation du système d'égout à proximité du site. Le développement à la fois d'Ottawa et de Gatineau côté peut être réparé avec des améliorations limitées à entourant l'infrastructure municipale et traitée par les usines de traitement des eaux usées d'Ottawa et de Gatineau.

Rue Laurier
Rue Eddy
Portage Bridge
QUEBEC
ONTARIO
Chaudière Island
Middle St
Booth St
Proposed pump station
Station de pompage proposée
Proposed purple pipe/ non-potable water
Tuyau pourpre proposé pour l'eau non potable
Proposed water main
Conduite maîtresse proposée
Proposed sanitary sewer
Réseau séparatif proposé
Existing water main
Conduite maîtresse existante
Existing sanitary sewer
Réseau séparatif existant

09.04 DISTRICT ENERGY · L'ÉNERGIE DU QUARTIER

The neighbouring Kruger plant uses thermal energy as a key part of their processes in paper and cardboard production. The heat is used inside Kruger for pre-heat of process water, fresh water for showers, and heating coils on seven air handling plant. There are further potential opportunities for heat recovery from the existing Kruger plant. These include: three more tissue machine exhausts and flues from the boiler plant. The potential energy available if these systems were implemented are estimated to be around 13.2MW, with heat 55-60°C. If this waste heat is collected and piped to Zibi it has the potential to meet much of the heat loads of the development.

L'usine Kruger voisin utilise l'énergie thermique comme un élément clé de leurs processus de production de papier et de carton. La chaleur est utilisée à l'intérieur de Kruger pour pré-chauffage de l'eau de process, eau fraîche pour les douches et les serpentins de chauffage sur sept usine de traitement de l'air. Il existe d'autres possibilités pour la reprise de l'usine Kruger existant de chaleur. Il s'agit notamment de: trois machines plus échappements de tissus et les conduits de l'installation de chauffage. L'énergie potentielle disponible si ces systèmes ont été mis en œuvre sont estimé à environ 13.2MW, avec la chaleur 55-60°C. Si cette chaleur de déchets sont collectés et canalisée vers Zibi, il a le potentiel de satisfaire une grande partie des charges thermiques du développement.

L'usine Kruger avoisinante, à 0,5 kilomètre au nord-est du site sur la rive québécoise, utilise l'énergie thermique comme composante clé de ses processus de production de papier et de carton. Nous comprenons que la chaleur perdue est récupérée à partir des systèmes d'échappement de la machine à papiers minces existante. La température de la chaleur récupérée est d'environ 55-60°C avec une capacité de 8,8 MW. La chaleur est utilisée dans le bâtiment de Kruger pour le préchauffage de l'eau de fabrication, de l'eau douce pour les douches et l'eau dans les serpentins de chauffage de sept groupes de traitement de l'air dans l'usine.

Lors de discussions avec l'entreprise « Thermal Energy Solutions » - l'entreprise fournissant l'équipement de récupération de la chaleur pour la machine à papiers minces – nous avons déterminé d'autres possibilités de récupération de la chaleur provenant de l'usine existante de Kruger. Ces possibilités incluent: les systèmes d'échappement de trois autres machines à papiers minces et les conduits de cheminée de l'installation des chaudières.

L'énergie disponible potentiellement, si ces systèmes sont installés, est évaluée à environ 13,2 MW, générant une chaleur de 55 à 60°C. Si cette chaleur perdue est récupérée et acheminée vers notre site, la température pourrait être augmentée par les pompes à chaleur eau-eau pour répondre aux besoins en chauffage et en eau chaude domestique. Il s'agit d'un volume significatif de chaleur qui pourrait répondre aux besoins en chauffage du site – en récupérant toute la chaleur produite en hiver durant les mois les plus froids et à l'été la chaleur de l'eau chaude.

Ontario - The recovered waste heat would be increased in temperature by a modular system of water-to-water heat pumps to supply a higher temperature (75°C/65°C) hydronic heating supply to the Ontario side – which would enable building services systems to be as conventional as possible, such as four-pipe fan coil units. It is proposed that the central heat pump system would be located on the Québec side for a number of reasons: to take advantage of low costs Hydro Québec electricity to run the heat pumps; closer proximity to the Kruger plant.

Ontario - La température de la chaleur perdue récupérée serait augmentée par un système modulaire installé sur les pompes à chaleur eau-eau pour approvisionner un système de chauffage à eau chaude à haute température (75°C/65°C) du côté de l'Ontario – ce qui permettrait aux services mécaniques du bâtiment de demeurer le plus conventionnel possible, comme les ventilo-convecteurs à quatre tuyaux.

On propose d'installer le système de thermopompe du côté du Québec pour diverses raisons, entre autres : les bas prix offerts par Hydro Québec pour l'électricité nécessaire à l'exploitation des thermopompes ainsi que la proximité avec l'usine Kruger.

Québec - Each building on the Québec side would have a direct connection (via heat exchanger) to the recovered waste heat from the Kruger plant. The lower temperature of 55/60°C supply from Kruger is suitable for direct use as pre-heat for domestic hot water services and also in-floor radiant heating systems. Where higher temperatures are required for air handling plant and domestic hot water full heating, the temperature would be raised to the required servicing standards (75°C/65°C) by decentralized heat pumps located through each building.

Québec - Chaque bâtiment situé sur la rive québécoise devrait être équipé d'une connexion directe (à partir de l'échangeur thermique) pour récupérer la chaleur perdue de l'usine Kruger. La chaleur à basse température (55/60°C) récupérée de l'usine Kruger peut être utilisée directement pour préchauffer

l'eau chaude et les systèmes de planchers chauffants. Lorsque des températures plus élevées sont requises pour le système de traitement de l'air et le chauffage de l'eau à pleine température, la température devrait être augmentée aux normes d'entretien requises (750C/650C) en décentralisant les thermopompes situées dans chacun des bâtiments.

Sewer Waste-Heat Recovery

The temperature of sanitary sewer flow is often higher that outdoor air – especially in winter – due to a range of factors such as buried depth, ground conditions, duty (separate or combined) and flow rate. The most appropriate use for the heat recovered from the sewers would be to boost the temperature to a level where it can be used as an additional source to preheat the central modular heat pump plant.

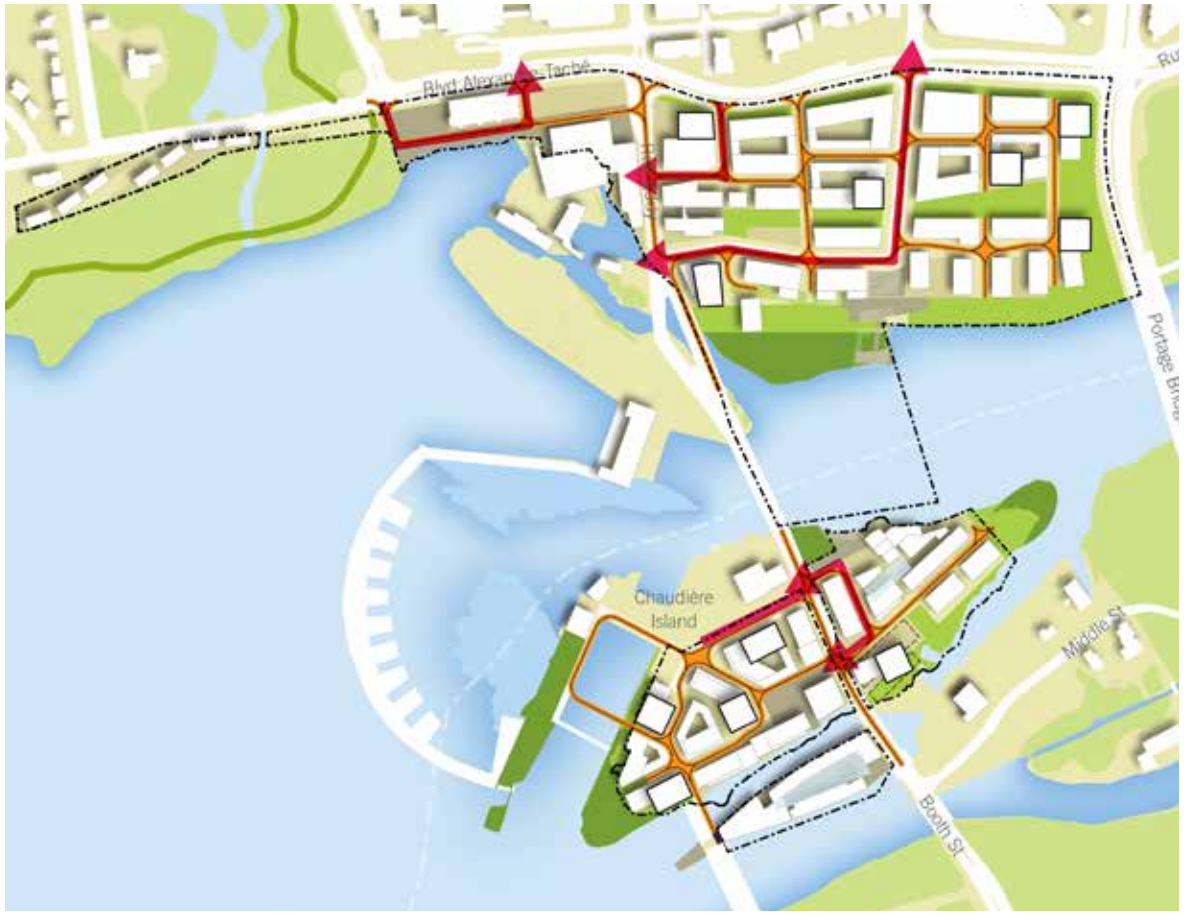
Heat Rejection

The temperature of the Ottawa River varies through the year (1°C/16°C) and it is understood that the War Museum makes use of this thermal energy potential for heat rejection in summertime. Depending upon the agreements with the River Master and environmental authorities – it is possible that the river could be used a source of heat.

09.05 FIRE & TRUCK ACCESS PLAN · PLAN D'ACCÈS CAMION DE POMPIER ET CAMION

Streets at Zibi have been designed to provide fire truck access to all parts of the project. Principle truck routes have been identified for larger service trucks. Smaller loading trucks have greater access throughout the site. All appropriate turning radius at critical intersections and turns have been studied.

Rues aux Zibi de réaménagement ont été conçus pour fournir un accès camion de pompiers à toutes les parties du projet. Les itinéraires des camions principe ont été identifiés pour les gros camions de service. Petits camions de chargement ont un meilleur accès à travers le site. Tout rayon de braquage approprié aux intersections critiques et les virages ont été étudiés.



5.2m Fire truck clearance
14.1m Fire Truck turning radius
Truck/service route

09.06 PUBLIC FACILITIES PLAN · PLAN D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

Public Community Facilities are planned into the Domatar Redevelopment Lands and will provide an important focal point for the community. These facilities are centrally located both on Chaudiere Island and in Gatineau.

Publique, les installations communautaires sont prévues dans les terres Domatar réaménagement et fourniront un point focal important pour la communauté. Ces installations sont situées au centre à la fois sur l'île de la Chaudière et à Gatineau.

03.03.2015

Windmill | dream

PERKINS+WILL

FOTENN

PFS STUDIO

DSEL

DELCAN

RUBIN & ROTMAN